

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, (Občiansky zákonník) ďalej len „zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Manželia:

Meno a priezvisko: Katarína Valek, rod. Munková

Trvalý pobyt: Mudroňova 2362/42, 921 01 Piešťany

Dátum narodenia: 24.06.19

Bankové spojenie: 00000000000000000000

Korešpondenčná adresa: Mudroňova 2362/42, 921 01 Piešťany

ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: Michael Charles Valek, rod. Valek

Trvalý pobyt: Mudroňova 6903/42A, 921 01 Piešťany

Dátum narodenia: 1.1.19

Bankové spojenie: 00000000000000000000

Korešpondenčná adresa: Mudroňova 6903/42A, 921 01 Piešťany

ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Nemocnica Alexandra Wintera n. o.

Sídlo firmy: Winterova ulica č. 1780/66, 921 63 Piešťany

IČO : 360 84 221

DIČ: 2021704685

IČ DPH: SK2021704685

Číslo účtu: SK73 0900 0000 0051 3006 7177

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa pre účely tejto zmluvy označujú spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je mezonetový byt, obývacia izba s kuchyňou a príslušenstvom. V mezonetovej časti bytu sa nachádza spálňa. Súpisné číslo 6392, stojaci na pozemku, parcela číslo 3983 v Piešťanoch v bytovom dome Ružový Mlyn , číslo popisné 14B (ďalej len „byt“), nachádzajúci sa na piatom poschodí. K bytu patrí parkovacie státie na osobné auto číslo 27.

Byt je zapísaný na LV č. 1111 a LV č. 1112 pre okres: Piešťany, mesto: Piešťany, k. ú.: Piešťany.

- 1.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom bytu a je oprávnený byt prenajať.

- 1.3 Prenajímateľ prenecháva byt a parkovacie miesto do užívania nájomcovi aj spolu s vybavením a príslušenstvom bytu, ktoré je bližšie špecifikované v Preberacom protokole, ktorý ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva byt v stave spôsobilom na bývanie.
- 1.5 Nájomca sa s technickým stavom bytu oboznámi a akceptuje ho.
- 1.6 Nájomca bude užívať predmet nájmu v tomto rozsahu: na piatom poschodí

II.

Doba nájmu a rozsah užívania bytu

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **25.11.2022 do 24.11.2023**
- 2.2 Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu. V prípade záujmu nájomcu o predĺženie zmluvy oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi písomne najmenej **2 mesiace** pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 2.1 tejto zmluvy. Pri uzavretí novej nájomnej zmluvy, resp. dodatku o predĺžení nájmu, nie je prenajímateľ viazaný sumou nájomného podľa bodu 3.1 tejto zmluvy a sumou úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu bodu 4.2 tejto zmluvy.
- 2.3 Nájomca je oprávnený užívať byt aj s príslušenstvom a vybavením bytu uvedenom v Preberacom protokole.

III.

Nájomné, zábezpeka a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie bytu je **490.- EUR (slovom: štyristodevät'desiat Eur)** mesačne. Nájomné sa platí mesačne vopred, vždy k 1. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa platené nájomné vzťahuje, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak je tento deň dňom pracovného pokoja alebo štátnym sviatkom, potom je nájomné splatné v prvý nasledujúci pracovný deň.
Nájomné za prvý a druhý kalendárny mesiac prenájmu (t.j. 980,-) bude uhradené po podpise zmluvy do 5 kalendárnych dní vo výške: 980.-Eur (slovom: deväťstoosemdesiat Eur).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na zábezpeke vo výške **500,-EUR (slovom: päťsto Eur)**, ktorá bude uhradená po podpise tejto zmluvy do 3 kalendárnych dní. Z poskytnutej zábezpeky sa po skončení nájmu uhradia prípadné škody na byte, jeho príslušenstve a vybavení zavinené nájomcom alebo osobami, ktoré s ním byt užívali. Pre tento prípad nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas na vykonanie zápočtu nároku nájomcu na vrátenie zábezpeky s nárokom prenajímateľa na úhradu škody. Ak nenastane žiadna okolnosť, ktorá by oprávňovala prenajímateľa započítať svoj nárok podľa tejto zmluvy do nároku nájomcu na vrátenie zábezpeky, je prenajímateľ povinný nájomcovi zábezpeku vrátiť, a to najneskôr v lehote do 5 dní od protokolárneho odovzdania bytu prenajímateľovi.
- 3.3 Zábezpeka (depozit) neslúži na úhradu nájomného za posledný mesiac nájmu.
- 3.4 Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné ak sa zvýšia náklady za energie.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, a to najneskôr v deň začiatku nájmu a v tomto stave ho udržiavať počas celej doby trvania tejto zmluvy. Stav bytu pri odovzdaní nájomcovi je uvedený v Preberacom protokole.

- 4.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte nebude vykonávať. Ak takéto úpravy bude prenájomca povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
- 4.4 Prenajímateľ nie je povinný po skončení nájomnej zmluvy zabezpečiť nájomcovi náhradný byt, náhradné ubytovanie ani náhradný nájom/podnájom/.
- 4.5 Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, má prenájomca právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a vyúčtovať tieto náklady nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca má právo užívať byt, jeho príslušenstvo a vybavenie, spoločné priestory a spoločné zariadenia bytu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 5.2 Nájomca je povinný platiť nájomné podľa bodu 3.1 tejto zmluvy a úhrady na plnenia poskytované s užívaním nájomu, a to v lehote ich splatnosti podľa tejto zmluvy.
- 5.3 Nájomca nesmie dať byt alebo jeho časť do podnájomu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.
- 5.4 Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou bytu a drobné opravy do 100,- EUR súvisiace s užívaním bytu. Tie ktoré stanovuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z hradí úplne.
- 5.5 Nájomca je povinný odovzdať byt po skončení nájomu v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie a zaväzuje sa uhradiť náklady spôsobené neprimeraným opotrebovaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje byt užívať riadne tak, aby svojím konaním nerušil práva ostatných susediacich občanov. Dbal a staral sa o príslušenstvo a vybavenie, udržiavanie a čistotu s náležitou starostlivosťou. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v byte vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
- 5.7 Nájomca ani iná osoba nesmie v byte fajčiť a chovať zvieratá.

VI.

Zánik nájomu

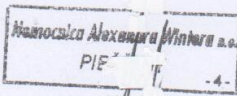
- 6.1 Nájom nehnuteľnosti zaniká písomnou dohodou medzi prenájomcom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán. Nájom tiež zaniká uplynutím doby nájomu (ak nedošlo k dohode zmluvných strán o predĺžení doby nájomu).
- 6.2 Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať iba z dôvodov vymedzených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
- 6.3 Výpoveď prenájomcu aj výpoveď nájomcu musí mať písomnú formu.
- 6.4 Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.5 Po ukončení nájomu je nájomca povinný sa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do skončenia nájomu, z bytu vysťahovať a odovzdať ho prenájomcovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca je tiež povinný odovzdať prenájomcovi všetky kópie kľúčov od bytu. O odovzdaní bytu sa spíše protokol, v ktorom musia byť zapísané všetky námietky prenájomcu k stavu bytu, inak sa má za to, že byt bol odovzdaný riadne a bez väd.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca si je vedomý, že podpísaním tejto zmluvy mu nevzniká nárok na trvalý pobyt, na zabezpečenie náhradného bytu, náhradného ubytovania alebo náhradného nájmu/podnájmu/ po skončení tejto zmluvy.
- 7.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
- 7.3 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých účastníkov zmluvy a výlučne v písomnej forme.
- 7.4 Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu a zaplatením prvého nájomného podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.
- 7.5 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.6 Pokiaľ dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, budú príslušné ustanovenia tejto dohody, ktorých sa zmena týka, upravené v súlade s touto zmenou, pričom ostatné zmluvné ustanovenia ostávajú v platnosti, pokiaľ by z dohody zmluvných strán alebo z povahy zmeny nevplynulo niečo iné.
- 7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Piešťanoch dňa : 23. 11. 2022


Prenájomateľ
Katarína Valek
Michael Charles Valek


Nájomca
MUDr. Miroslav Jaško, riaditeľ

Prílohy: Preberací protokol (vrátane zoznamu vecí a zariadení nachádzajúcich sa v byte)