

## Zmluva o nájme bytu.

1/

Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o., so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná Obvodným úradom Nitre, IČO: 379 718 32, konajúci: MUDr. Kabaivanov Plamen, riaditeľ  
/ďalej len: „Prenajímateľ“/

a

2/

OMOSS spol. s.r.o.  
Osadská 679/15  
028 01 Trstená  
/ďalej len: „Nájomca“/

vyššie uvedené zmluvné strany uzavreli túto

### **nájomnú zmluvu**

#### **L**

1.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti v obci Dražovce, zapísaného Správou katastra Nitra ako: - garzonka , na ulici Kláštorská, č. 154  
- garzonka , na ulici Kláštorská, č. 156

#### **II.**

2.1 Byty uvedené v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy dáva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu určitú, odo dňa **25.3.2019** - **25.9.2019** po dobu trvania stavebných prác pre 8 osôb.

2.2 Nájomca sa zaväzuje najneskôr po uplynutí tejto lehoty predmetné byty bez náhrady bezodkladne vypratať.

#### **III.**

3.1 Prenajímateľ výslovne prehlasuje a zaväzuje sa, že počas doby trvania nájmu nebude predmetné byty užívať a nebude rušiť v užívaní nájomcu.

#### **IV.**

4.1 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných bytov a je s ním uzrozmenný.

4.2 Byty preberá nájomca bez závad, spôsobilé k užívaniu podľa tejto zmluvy.

## V.

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za garzónky špecifikované v čl. I. bod1.1 vo výške **6,00 EUR s DPH** (slovom: „šesť EUR ) **za deň/1 osoba**. Nájomné za ubytovanie uhradíte na základe vystavenej faktúry. Prvá splátka bude do 25.6.2019, druhú uhradíte po ukončení stavebných prác. Súčasťou nájomného sú poplatky spojené s poplatkami za elektrinu, studenú vodu, vodné a stočné, poistné, poplatky za výkon správy.

5.2 V prípade, ak sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. poplatkov spojených s nájomom bytu o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % (0,1 percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania po splatnosti nájomného, resp. služieb spojených s nájomom bytu, vrátane dňa úhrady.

## VI.

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- 1) riadne platiť nájomné a poplatky spojené s nájomom bytu
- 2) užívať prenajatý byt osobne a iba k bývaniu
- 3) nepoškodzovať byt
- 4) chovať sa tak, aby bol v bytovom dome a byte poriadok a kľud
- 5) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek bezodkladne vstup do bytu, aby mohol skontrolovať jeho stav
- 6) umožniť prístup do bytu v prípade neodkladnej potreby
- 7) odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobili, alebo spôsobil ten kto s ním býva, prípadne ktokoľvek kto sa v byte nachádza s jeho súhlasom
- 8) prevádzať na vlastné náklady bežnú údržbu bytu a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním, potrebu iných opráv bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi, nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, o odovzdaní predmetu nájmu späť prenajímateľovi sa spíše zápis o odovzdaní a prevzatí bytu. V prípade ak sa dostane nájomca do omeškania s vrátením, alebo vypratáním predmetu nájmu prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený nájomcovi vyúčtovať zmluvnú pokutu vo výške 100 % (slovom jedinstopercent) z mesačného nájomného platného ku dňu skončenia nájmu za každý aj začatý kalendárny týždeň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

## VII.

7.1 Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, výpoveďou v zmysle zákona, alebo odstúpením od zmluvy, ak sa nedohodne nájomca s prenajímateľom inak.

7.2 Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca vypratáné byty prenajímateľovi najneskôr posledný deň dohodnutej doby nájmu, alebo v deň zániku nájmu.

7.3 Nájomca odovzdá prenajímateľovi byty v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.4 Nájomca nemá nárok na náhradný byty ani na odstúpné.

7.5 Zmluvné strany po vzájomnej dohode vyhlasujú, že riadne platenie nájomného, zálohových platieb a poplatkov spojených s nájomom bytu je podstatnou náležitosťou tejto

zmluvy a v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, zálohových platieb, alebo poplatkov spojených s nájmom bytu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné jeho oznámením nájomcovi a nájom zaniká v deň nasledujúci po oznámení nájomcovi.

## VIII.

8.1 Nájomca nieje oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa bytu ďalej podnájmať. V prípade nesplnenia povinností uvedenej v článku VII bod 7.2 tejto zmluvy nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ na náklady nájomcu vykonal všetky úkony spojené s vypratáním predmetu nájmu a s uskladnením vecí nájomcu: k vyprataniu predmetu nájmu je prenajímateľ povinný pribrať nezúčastnenú osobu: náklady vzniknuté v súvislosti s vypratáním a uskladnením vecí nájomcu vypratanych z predmetu nájmu znáša nájomca: prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadnú škodu vzniknutú poškodením vecí nájomcu pri vypratávaní predmetu nájmu a ani za škodu vzniknutú poškodením alebo odcudzením vecí nájomcu pri skladovaní.

## IX.

9.1 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu túto podpisujú.

9.2 Zmluvné strany prehlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez nátlaku.

9.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

9.4 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť robené iba po vzájomnej dohode všetkých zmluvných strán výlučne vo forme podpísaných, písomných a vzostupne očíslovaných dodatkov tejto zmluvy.

9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Nitre, dňa

V Nitre, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ: