

Nájomná zmluva

č.: 1A/2024

o nájme bytu, uzatvorená podľa zák. č. 182/1993 Z. z.
a v znení neskorších noviel

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj - v správe Kysuckej nemocnice s poliklinikou Čadca,

Sídlo : Ul. Palárikova 2311, 022 16 Čadca

Štatutárny zástupca: Ing. Martin Šenfeld, MBA, riaditeľ KNsP

IČO : 17335469

DIČ : 2020552083

IČ DPH: SK 2020552083

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú.: IBAN : SK69 8180 0000 0070 0047 9818

(ďalej len prenájomca)

Nájomca:

Meno a priezvisko : Mgr. Miroslav Hložný

Bydlisko : Ul. Palárikova č.2310 / 2, 022 01 Čadca

Trvalý pobyt:

č. OP : rod. č.:

č. tel.:

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi 1- izbový byt č. 2 na prízemí o celkovej výmere 38,47.m2 v bytovke KNsP Čadca, pod súpisným číslom stavby 2310, zapísaný na LV 4598, parcelné číslo 1210, kat. územie Čadca, ktorý je vo vlastníctve KNsP Čadca. Byt je I. kategórie, ktorý prenájomca touto zmluvou dáva do nájmu nájomcovi na dobu **od 1.1.2024 - počas duchovnej služby v KNsP Čadca.**

II.

Rozsah užívania

Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do nájmu byt špecifikovaný podľa čl. I. zmluvy v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady s bežnou údržbou si hradí nájomca.

Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv a nebolo v rozpore s dobrými mravmi.

Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 687 až 695 zák. č. 509/ 1991 Z. z. Občianskeho zákonníka a v znení noviel.

III.

Doba užívania

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.1.2024 - počas duchovnej služby v KNsP Čadca.**

IV.

Výška nájomného za užívanie bytu

Nájomné za užívanie bytu a prenajatého nábytku bolo stanovené v mesačnom poplatku **sumou 61,60 €**, ktorú nájomca sa zaväzuje uhradiť vlastníkovi bytu (KNsP Čadca) vždy najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa : **Štátna pokladnica, č. účtu: SK69 8180 0000 0070 0047 9818**, alebo hotovosťou v pokladni KNsP Čadca. Spôsob výpočtu nájomného za užívanie bytu ako aj spôsob plnenia sa riadi všeobecne záväznými nariadeniami vlastníka bytu a všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä výhl. č. 15/1992 Z. z. a v znení noviel. Prenajímateľ bytu si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné za užívanie bytu prípadne zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy. Výpočet nájomného a úhrady za plnenie spojené s užívaním predmetného bytu je podrobne špecifikované v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy na evidenčnom liste o výške nájomného. Ak nájomca nezaplatí nájomné za užívanie bytu do 5 dní po jej splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi bytu poplatok z omeškania v sume 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania .

Nájomca si môže uplatniť právo na primeranú zľavu v súlade s ustanoveniami § 689 a § 699 zák. č. 509/1991 Z. z. Občianskeho zákonníka a v znení noviel.

V.

Ďalšie zmluvné podmienky

Poplatok za služby, správu domu a fond opráv bude nájomca hradiť, **Byty Čadca spol. s.r.o., Májová 1107, 022 01 ČADCA** podľa zmluvy o výkone správe domu na účet **SK25 7500 0000 0040 0609 7171**.

Nájomca sa zaväzuje a je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte a na dome sám alebo tí, ktorí s ním byt užívajú. Ak sa tak nestane, má právo prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení požiadať od nájomcu závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu náhradu škody. Súčasne nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady .

Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že výpočet nájomného za užívanie bytu, bude uvedený ako príloha č.: 1 a opis príslušenstva a stavu bytu bude ako protokol o prevzatí bytu , uvedený na prílohe č. 2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy č. 1 a č. 2.

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi byt do užívania počas trvania nájomnej zmluvy .

Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy aj pred jej ukončením odstúpiť ak nájomca:

- a) neuhradil mesačnú splátku za nájom bytu
- b) ak v byte napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy
- c) ak hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, že na prípadné skončenie nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu a následnej povinnosti vystáť sa z prenajatého bytu neprináleží nájomcovi žiadna bytová náhrada.

Po skončení nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný uvoľniť prenajatý byt v stanovenom termíne a odovzdať ho poverenému pracovníkovi prenajímateľa v riadnom stave.

VI.

Záverečné ustanovenia

Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, platia medzi zmluvnými stranami ustanovenia zákona č. 509/ 1991 Z. z. Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných predpisov a v znení noviel.

Táto zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Všetky rovnopisy majú platnosť originálu.

Na znak súhlasu s hore uvedeným obsahom nájomnej zmluvy ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Právnu účinnosť nadobúda nájomná zmluva podpisom zmluvných strán.

V Čadci dňa 27.12.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca