

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:

Meno a priezvisko: Ing. Peter Valášek

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Bankové spojenie:

Korešpondenčná adresa:

ďalej len „prenajímateľ“)

a

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 rodinný dom súpisné číslo / , stojaci na pozemku, parcela číslo V Piešťanoch na ulici Komenského, číslo popisné / (ďalej len „rodinný dom“). Rodinný dom je zapísaný na LV , pre okres: Piešťany, mesto: Piešťany, k.ú.: Piešťany.
- 1.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom rodinného domu a je oprávnený byť prenajať.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva rodinný dom do užívania nájomcovi aj spolu s vybavením a príslušenstvom domu, ktoré je bližšie špecifikované v Preberacom protokole, ktorý ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva rodinný dom 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 plnom rozsahu aj zo záhradou.

II.

Doba nájmu a rozsah užívania bytu

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.6.2020 do 31.5.2021
- 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 celý rodinný dom 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 **1.000.- EUR (slovom: Jedentisíc 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. 2.000,-) bude uhradené po podpise zmluvy do 5 kalendárnych dní vo výške: Dvetisíc,-Eur (slovom: Dvetisíc Eur).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na zábezpeke vo výške **1.000.-EUR (slovom: JedentisícEur)**, ktorá bude uhradená po podpise tejto zmluvy do 3 kalendárnych dní. Z poskytnutej zábezpeky sa po skončení nájmu uhradia prípadné škody na rodinnom dome, 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 a tiež na nedoplatku na nájomnom, nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu. 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.

IV.

Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

- 4.1 Náklady na paušálny mesačný nájom, spotrebu plynu, elektrickej energie, dodávku tepla a TÚV, KTV, vodné, stočné, a všetky poplatky spojené s užívaním domu sú **200,- EUR (ďalej len „plnenia poskytované s užívaním bytu“)**.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy mesačne vopred. Nájomca je povinný hradiť zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním bytu spolu s nájomným podľa bodu 3.1 tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vyrovnanie prípadných nedoplatkov alebo preplatiek úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa skutočnej spotreby vykonajú zmluvné strany na základe ročného vyúčtovania zúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať rodinný dom 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 domu pri odovzdaní nájomcovi je uvedený v Preberacom protokole.

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

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca má právo užívať rodinný dom, jeho príslušenstvo a vybavenie, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu.
- 6.2 Nájomca je povinný platiť nájomné podľa bodu 3.1 tejto zmluvy a úhrady na plnenia poskytované s užívaním nájmu, a to v lehote ich splatnosti podľa tejto zmluvy. Nájomca je tiež povinný vyrovnávať prípadné nedoplatky na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa bodu 4.3 tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomca nesmie dať rodinný dom alebo jeho časť do podnájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.4 Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou domu a drobné opravy do 100,- EUR súvisiace s užívaním bytu. Tie ktoré stanovuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z hradí úplne.
- 6.5 Nájomca je povinný odovzdať rodinný dom po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie a zaväzuje sa uhradiť náklady spôsobené neprimeraným opotrebovaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje rodinný dom 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 dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
- 6.7 Nájomca ani iná osoba nesmie v byte fajčiť a chovať zvieratá.

VII.

Zánik nájmu

- 7.1 Nájom nehnuteľnosti zaniká písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán. Nájom tiež zaniká uplynutím doby nájmu (ak nedošlo k dohode zmluvných strán o predĺžení doby nájmu).
- 7.2 Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať iba z dôvodov vymedzených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.
- 7.3 Výpoveď prenajímateľa aj výpoveď nájomcu musí mať písomnú formu.
- 7.4 Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.5 Po ukončení nájmu je nájomca povinný sa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do skončenia nájmu, z domu vystáhnout a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca je tiež povinný odovzdať prenajímateľovi všetky kópie

klúčov od domu. O odovzdaní domu sa spíše protokol, v ktorom musia byť zapísané všetky námietky prenajímateľa k stavu domu, inak sa má za to, že dom bol odovzdaný riadne a bez vád.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 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.
- 8.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
- 8.3 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých účastníkov zmluvy a výlučne v písomnej forme.
- 8.4 Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu a zaplatením prvého nájomného podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.
- 8.5 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.6 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 nevyplynulo niečo iné.
- 8.7 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.
- 8.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Piešťanoch dňa : 28.05.2020

Nemocnica Alexandra Wintera n.o.
PIEŠŤANY
-4-

Ing. Peter Valášek
Prenajímateľ

MUDr. Štefan Kóňa, riaditeľ
Nájomca

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