

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená na základe Občianskeho zákonníka č. 47/92 Zb., § 663 až 723 v znení vyhlášky č. 15/1992 Zb. o úhrade a užívaní bytu a za služby spojené s užívaním bytu.

Prenajímateľ: Psychiatrická nemocnica Hronovce, (ďalej len PNH)
ul. Dr. J. Zelenyáka 65, 935 61 Hronovce
bankové spojenie: 26735-152/0200
IČO: 00607266
DIČ: 2020404694
Registrácia: zriaďovacia listina MZ SR č. 1841/1990-A/III-6

Nájomca: Meno a priezvisko: MUDr. Zholob Mykola
adresa: Dr. J. Zelenyáka č. 69/05, 935 61 Hronovce
dátum narodenia:

I. oddiel

Osobitné ustanovenie o nájme bytu

1. Psychiatrická nemocnica v Hronovciach prenajíma byt pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva a vedľajších priestorov tak, ako je uvedené v protokole o prevzatí bytu. Byt sa nachádza v Hronovciach, ul. Dr. J. Zelenyáka 71, 1.poschodie, číslo bytu 04, na dočasné užívanie. na dobu prenájmu počas trvania pracovno právneho vzťahu v PN Hronovce od dátumu 1.10.2012, v stave ako je uvedené v protokole o prevzatí bytu – vyhovujúcom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca a osoby, ktoré žijú s ním v spoločnej domácnosti sú oprávnené užívať byt a spoločné priestory domu spôsobom určeným touto zmluvou. Nájomca je povinný sprístupniť byt prenajímateľovi za účelom kontroly.
3. Nájomca nie je oprávnený vydať byt do podnájmu. V prípade podnájmu, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Zmeny a stanovené úpravy v byte je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa na svoj náklad. Úhradu nákladov nemôže nájomca požadovať od prenajímateľa. V prípade potreby nájomca je povinný byt dať do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a zmeny v byte len so súhlasom nájomcu, tento súhlas možno odoprieť z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, opravy je nájomca povinný umožniť, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla z neplnenia tejto povinnosti.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu hlásiť prenajímateľovi potrebu opráv. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, spôsobenú nenahlásením opravy a musí súhlasiť s obmedzením možnosti užívať byt. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Drobné opravy v byte do hodnoty 100,- €, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s jeho bežnou údržbou uhrádza nájomca v súlade s vyhláškou č. 45/64 Zb, 87/95 Z. z. , a § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu požadovať od neho úhradu. Opravy do horeuvedenej sumy si môže nájomník zabezpečiť aj cestou PNH, pričom sa účtuje 3,32,- € za hodinu, plus použitý materiál.
8. Ak nájomca vynaloží náklady na opravu, ktorú je povinný znášať prenajímateľ, má nárok na úhradu ak oprava bola vykonaná so súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby na prenajatom byte a vedľajších priestoroch nevznikla škoda. Byt je doporučené si dať poistiť, na základe § 670 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa dome vytvorilo prostredie, zabezpečujúci ostatným nájomcom výkon ich práv.

II. oddiel

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu, v zmysle vyhlášky č. 15/1992 Zb.
Na základe opatrenia MF SR zo dňa 28.01.2003 č. R-1 2003 o úhrade a užívaní bytu a služieb spojených s užívaním bytu a ďalších predpisov túto vyhlášku meniacich a upravujúcich, Vám predkladám výpis úhrady za užívanie bytu s platnosťou od 1.10.2012 nasledovne:

- počet osôb v domácnosti				3
- úžitková plocha v m2				43 m2
- obytná plocha	27 m2	x 0,70 €	=	18,90 €
- plocha vedľajších miestností	16 m2	x 0,33 €	=	5,28 €
- sadzba za základné vybavenie mesačne				10,62 €
- za kuchynskú linku				1,00 €
- za sporák				1,00 €
- nebytové priestory – garáž				0,00 €
- základné mesačné nájomné spolu				36,80 €
- mesačné nájomné po znížení o 20%				29,44 €
- podiel na splátke úveru				16,60 €
- Celkové mesačné nájomné				46,04 €
- záloha za služby spolu				67,98 €
- osvetlenie spoločných priestorov				11,00 €
- záloha na dodávku tepla a teplej vody				55,00 €
- vodné a stočné				1,98 €

Mesačné nájomné celkom:	114,02 €
--------------------------------	-----------------

2. Nájomné vrátane poplatkami za služby, nájomca platí pozadu a to najneskôr do 14. dňa nasledujúceho mesiaca. V opačnom prípade je povinný zaplatiť poplatok z omeškania 0,1 % za každý deň.
3. Právo na poskytnutie zliav z nájomného alebo úhradu za poskytované služby, musí nájomca uplatniť bez zbytočného odkladu u prenajímateľa. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov od dňa, došlo ku skutočnostiam.
4. Ak zomrie jeden zo spoločných nájomcov, prechádzajú jeho práva a povinnosti na ostatných spoločných nájomcov (manžel, manželka apod.).
5. Ustanovenie platí aj v prípade, ak nájomca opustí spoločnú domácnosť trvale, mimo služobných bytov a bytov osobitného určenia.
6. Zálohy na poskytované služby je prenajímateľ oprávnený upravovať podľa skutočností zistených pri vyúčtovaní týchto poplatkov.
7. Nájomca je povinný neodkladne hlásiť všetky zmeny v užívaní bytu, ktoré mali vplyv na stanovenie nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytu.
8. Vyúčtovanie nájomného, dodávky teplej vody a tepla zabezpečí prenajímateľ do 30. apríla nasledujúceho roka, spolu s vyúčtovaním nákladov na opravy a údržbu podľa nákladových stredísk.

III. oddiel Zánik nájmu bytu

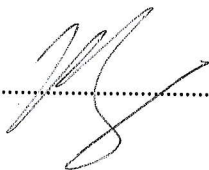
1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktoré sa dojednal, ak sa nedohodne inak. U nájomcov, u ktorých nie je určená doba užívania sa nájom končí písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. Ak nájomca užíva byt aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vystaňovanie z bytu na súde do 30. dní, obnovuje sa nájomná zmluva.
3. Nájomnú zmluvu možno vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote.
4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcejmu, ako byt prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu, nájomca za škody zodpovedá. Domáhať sa náhrady možno do 6. mesiacov od odovzdania bytu.
5. V prípade zmeny vlastníckych práv má nájomca garantované prednostné právo na odkúpenie bytu, za podmienok ustanovených v Občianskom zákonníku od pôvodného majiteľa, ktoré sa viaže na trvanie pracovného pomeru nájomného v PNH.

IV. oddiel Záverečné ustanovenie

1. Táto nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom: **1.10.2012** uzatvára sa na dobu určitú, t. z. do trvania pracovného pomeru v PN Hronovce.
2. Na túto nájomnú zmluvu sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 47/92 Zb. §663 - 723 a vyhláška č. 15/92 Zb., opatrenia MF SR č. R-1/2003 zo dňa 28.01.2003.
3. Zmeny jednotlivých oddielov nájomnej zmluvy je možné vykonať písomne, a to formou dodatku. Výnimku tvorí II. oddiel ods. 1, na ktorý sa vzťahuje ods. 6.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
5. Prílohou tejto zmluvy je:
 - a) protokol o prevzatí bytu,
 - b) evidenčný list pre výpočet nájomného a služieb spojených s užívaním bytu,

V Hronovciach, 25.10.2012

Nájomca:



Prenajímateľ: MUDr. Marek Zelman
riadiťel nemocnice

Psychiatrická nemocnica Hronovce
ul. Dr. J. Zelená 65
935 61 HRONOVCE

