

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Číslo zmluvy
1/2013

Kategória bytu
I. II. III. IV.

Prenajímateľ : Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n. o. so sídlom Kláštorská 134,
949 88 Nitra (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : MUDr. Kristína Šuhajdová (ďalej len nájomca)
(meno a priezvisko)

Uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I.

PREDMET PRENÁJMU

1. Predmetom nájmu je 3 izbový byt č.4, dom č.p. 148, poloha bytu: poschodie
Obec:(štvrť)ulica: Nitra, Kláštorská ulica (ďalej len byt).
Opis bytu, jeho príslušenstva a vybavenie je uvedené v Evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt na dobu:
 - a) určitú od: 15.11.2012 - počas trvania pracovného pomeru
 - b) neurčitú ----
3. S nájomcom budú byt užívať:
Stanislav – manžel, Paulína - dcéra
4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu spojené s užívaním bytu.
5. Byt vrátené jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave, o čom sa spíše Zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho môže užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon jeho práva kontroly, či sa byt užíva riadnym spôsobom.

II.

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Nájomné je stanovené podľa platných cenových predpisov, a to vo výške vypočítanej v „Evidenčnom liste“.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len nájomné) mesačne pozadu, najneskoršie do 5. (piateho) dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Pri zmene cenových predpisov sa primerane zmení aj výška nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi zmenu nájomného písomne nájomcom pred jeho splatnosťou.
4. Ak nájomca nezaplatia nájomné do 5 (päť) dní po ich splatnosti, tzn. do desiateho dňa každého nasledujúceho mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0.83 € /25,- Sk/ za každý začatý mesiac omeškania.
5. Preplatok z celoročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyplatí nájomcom do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
6. Nedoplatok z celoročného vyúčtovania za plnenia poskytovaného s užívaním bytu nájomca uhradí prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÉ S NÁJMOM BYTU

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 687 až 695) a nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Umožní nájomcovi užívať spoločné priestory (chodby a schodištia) a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosť rozhodujúcu pre stanovenie nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného, alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajatý byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa pokladá za porušenie povinnosti podľa §711 Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom pre výpoveď nájmu.

IV.

ZÁNİK NÁJMU

1. Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
3. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2013, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom obidvoch zmluvných strán a to písomnou formou.

V Nitre dňa

.....
nájomca:

.....
prenajímateľ:
Ing. Erika Chudá
riaditeľ

Príloha : 1x Evidenčný list

Zápis o odovzdaní a prevzatí bytu

V súlade s čl. I., bodom č. 5, Zmluvy o nájme bytu bol byt č.4, dom č.p. 148 v areáli ŠN sv. Svorada Zobor, n. o., Kláštorská ulica, odovzdaný do nájmu nájomcovi:

MUDr. Kristína Šuhajdová

Stav bytu je nasledovný:

1. Obytné miestnosti: tri izby

.....

2. Vedľajšie miestnosti: predsieň, kuchyňa

.....

3. Ostatné miestnosti: WC, kúpeľňa

.....

4. Zariadenie a vybavenie bytu :

.....

5. Celkový stav bytu: užívania schopný

.....

6. Stav elektromeru :

7. Kľúče :

8. Stav TÚV:

9. Stav studenej vody:

10. Domový poriadok:

V Nitre dňa:

.....

Nájomca

.....

Prenajímateľ