

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a násl. Občianskeho zákonníka č. 60/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Odborný liečebný ústav psychiatrický n.o., Predná Hora

Sídlo: Muránska Huta, časť Predná Hora č. 126, 049 01 Muráň

Zastúpený: Mgr. PhDr. Vladimír Stanislav, PhD., MPH, riaditeľ

IČO: 37954920

DIČ: 2022037215

IČ DPH: SK2022037215

Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava, exp. Revúca

Číslo účtu: 55237582/0200

IBAN: SK80 0200 0000 0000 5523 7582

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: MUDr. Mária Ľuptáková

dátum narod.:

bydlisko:

číslo OP :

ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa ponechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v bode 2. čl. II. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu číslo 2 na 1. nadzemnom podlaží bytového domu nachádzajúceho sa v Muránskej Hute, časť Predná Hora, ul. ...xxx..., orientačné číslo ...xxx..., súpisné číslo 480, postaveného na pozemku parcelné číslo 938/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, plocha o výmere 230 m², spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to veľkosti 3014/55513, spoluvlastníckeho podielu na pozemku parcelné číslo 938/4 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 230 m², a to veľkosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva číslo 1017, pre obec Muráň, katastrálne územie Muráň, na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Revúca (ďalej aj „byt“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je: kúpeľňa, WC, dve pivničné kobky, loggia, chodba. Celková podlahová plocha bytu je 23,75 m².
4. V byte sa nachádza: Inventúrny súpis - Vid' Príloha č. 2 k tejto zmluve.

Čl. III.

Nájom

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za služby spojené s užívaním bytu.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a ostatné platby vo výške uvedenej v mesačnom predpise úhrad za služby spojené s užívaním bytu. (Príloha č. 3)
3. Nájomné a ostatné platby vo výške uvedenej v mesačnom predpise úhrad za služby spojené s užívaním bytu uhrádza nájomca za aktuálny mesiac pravidelne vždy najneskôr vo výplatný termín OLÚP Predná Hora a to zrážkou zo mzdy nájomcu.
4. Nájomca je povinný oznámiť včas na referáte Práce a mzdy OLÚP n.o., Predná Hora výšku predpísaných úhrad a každú jej zmenu. Prípadné vzniknuté rozdiely vyplývajúce z oneskoreného nahlásenia je povinný bezodkladne uhradiť na účet OLÚP n.o., Predná Hora, resp. platbou v pokladni OLÚP Predná Hora.
5. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytu má prenajímateľ právo zmeniť, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných vážnych dôvodov.
6. Zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ uskutočniť do 1. dňa nasledujúceho mesiaca po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny a to dorúčením nového predpisu úhrad za služby spojené s užívaním bytu. Predpis úhrad doručí prenajímateľ nájomcovi najneskôr posledný deň mesiaca, ktorého sa zmena dotýka.
7. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov (napr. zmena počtu osôb v domácnosti, ...)
8. Prenajímateľ vždy najneskôr do konca 31.5. nasledujúceho roku vykoná a nájomcovi predloží ročné vyúčtovanie úhrad za služby spojené s užívaním bytu splatné do 30 dní.
9. Odpočet počiatočných stavov pomerových meračov tepla, prietokomerov teplej a studenej vody a elektromeru tvorí Príloha č. 1 k tejto zmluve.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania pracovného pomeru v zmysle pracovnej zmluvy medzi „nájomcom“ a OLÚP n.o., Predná Hora zo dňa 11.8.2023.
2. Nájom bytu sa skončí:
 - a.) uplynutím doby uvedenej v bode IV.1 tejto zmluvy,
 - b.) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c.) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v §-e 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane písomnou formou.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a stáva sa účinnou dňom 1.4.2024

3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Predná Hora, dňa 28.3.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca