

## Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

**Prenajímateľ:** **Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky**  
Námestie A. Dubčeka 1, 812 80 Bratislava  
zastúpený: Andrejom Kramárom, vedúcim Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky  
IČO: 00151491  
DIČ: 2020845046  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000004812/8180

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

**Nájomca:** **Ján Wilfling**  
nar.:  
trvale bytom:  
číslo OP:  
zamestnanec Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky v Účelovom zariadení Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky Papiernička

*(ďalej len „nájomca“)*

### Článok I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - rodinný dom Okál č. 1 vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa o podlahovej ploche 109,20 m<sup>2</sup>, so súp. č. 40, na pozemku parc. č. 56/2, zapísaný na Liste vlastníctva č. 161 vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok, okres: Pezinok, obec: Píla, katastrálne územie Píla (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu za účelom ubytovania nájomcu, ktorý je zamestnancom prenajímateľa a spolu s ním i osôb uvedených v nasledujúcom bode 3.
3. Spolu s užívateľom sú oprávnení predmet nájmu užívať aj:

Iveta Molnárová, nar.

Kristína Molnárová, nar.

pričom akékoľvek zmeny týkajúce sa týchto osôb alebo ich počtu je nájomca povinný písomne oznámiť útvaru účelových zariadení prenajímateľa najneskôr do 7 dní odo dňa vzniku takejto zmeny.

### Článok II DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, na dva roky odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu z rúk prenajímateľa do užívania nájomcovi.

2. Nájomný vzťah zaniká:
  - uplynutím času,
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa ust. § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení,
  - zánikom pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa, pričom v takomto prípade je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať k rukám prenajímateľa najneskôr v deň ukončenia pracovného pomeru.
3. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné nájomný vzťah predĺžiť o ďalšie obdobie, ak o predĺžení nájomca prenajímateľa požiada písomne, najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel. Súčasne nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ predmet nájmu poskytuje bez interiérového vybavenia, nábytku alebo iných hnutelných vecí, s výnimkou základnej sanity kúpeľne (vaňa, umývadlo), WC a vybavenia kotolne (kotel, ohrievač vody).
5. V prípade skončenia nájomného vzťahu nemá nájomca (ani osoby oprávnené užívať predmet nájmu) právo na náhradný byt ani na náhradné ubytovanie. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu poskytnúť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky, inak má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške šesťmesačného nájomného podľa tejto zmluvy.

### **Článok III PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU**

1. Prevzatie predmetu nájmu pri začatí nájmu a odovzдание predmetu nájmu pri skončení nájmu sa uskutoční protokolárne, pričom predmetný protokol bude obsahovať opis príslušenstva, stavu predmetu nájmu a stavu príslušných meračov – tento protokol vlastnoručne podpíšu obidve zmluvné strany. Za prenajímateľa je oprávneným zamestnancom Ing. Stanislav Florián.
2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu bez odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### **Článok IV NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA UŽÍVANIE**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 108,24 € (slovom stoosem a 24/100 eur) mesačne.
2. Výška zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu predstavuje 200,- € (slovom: dvesto eur) mesačne.

**Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu v celkovej výške 308,24 € (slovom: tristoosem a 24/100 eur) mesačne, vždy vopred do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, pričom zmluvné strany sa dohodli, že tieto budú vykonávané každý kalendárny mesiac formou zrážok zo mzdy nájomcu.**

3. Nájomné a zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu zodpovedajú výpočtovému listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
4. Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ uskutoční na základe dodávateľských faktúr jedenkrát ročne, najneskôr do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že nájomný vzťah zanikne skôr ako vyúčtovanie podľa predchádzajúcej vety, vyúčtovanie prenajímateľ uskutoční najneskôr do 2 mesiacov od zániku tejto zmluvy.

5. Ak nájomcovi vznikne na základe vyúčtovania podľa predchádzajúceho bodu
  - nedoplatok, nájomca je povinný ho uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
  - preplatok, prenajímateľ je povinný uhradiť ho nájomcovi do 30 dní od vyhotovenia vyúčtovania prenajímateľom.

## **Článok V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný:
  - a) dodržiavať zmluvné podmienky,
  - b) udržiavať v predmete nájmu, jeho okolí a v spoločných priestoroch poriadok a čistotu,
  - c) dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarimi, ako aj vnútroorganizačné predpisy prenajímateľa na úseku požiarnej ochrany, ochrany majetku a zdravia,
  - d) predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením vecí,
  - e) zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu a včasné vykonanie drobných opráv. Súpis drobných opráv v predmete nájmu, pri ktorých náklady znáša nájomca, je uvedený v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
  - f) písomne nahlásiť prenajímateľovi potrebu iných ako drobných opráv,
  - g) nerušiť alebo neobmedzovať ostatných nájomcov,
  - h) pri užívaní predmetu nájmu strpieť prekážky, ak tieto vzniknú na spoločných zariadeniach v súvislosti s ich opravou alebo údržbou (napr. vodovod, kanalizácia, vykurovanie, inžinierske siete) alebo pri vykonávaní revízií elektrických alebo plynových zariadení alebo komínov,
  - i) predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním spôsobí škodu alebo ju spôsobia osoby uvedené v Článku I bode 3. alebo iné osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené uviesť do predošlého stavu,
  - j) dodržiavať zásady dobrého susedského spoluzitia,
  - k) dodržiavať nočný pokoj v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod.,
  - l) užívať predmet nájmu v súlade s Prevádzkovým a bytovacím poriadkom pre rodinné domy v obci Píla v správe Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 354/2012/ÚČZA v znení neskorších dodatkov a o povinnostiach z neho vyplývajúcich oboznámiť osoby oprávnené užívať predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy.
3. Za účelom potreby vykonania opráv v predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, nájomca umožní prenajímateľovi vykonať odbornú obhliadku vnútorného stavu predmetu nájmu. Nájomca taktiež umožní prenajímateľovi vykonať v predmete nájmu revízie tých zariadení, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať podľa príslušných technických noriem.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonávať stavebné alebo iné dispozičné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu.
5. Nájomca berie na vedomie a je uzrozumený s tým, že
  - a) je zakázané opravovať zariadenia, pri ktorých by mohla neodbornou manipuláciou vzniknúť škoda (napr. elektrické alebo plynové zariadenia, ohrievač vody),
  - b) v predmete nájmu je zakázané fajčiť,
  - c) v okolí predmetu nájmu a na príslušnom pozemku platí zákaz zakladania ohňa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na hnutelných veciach, vnesených do predmetu nájmu.

## **Článok VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané v písomnej forme formou dodatku, podpísanom obidvoma zmluvnými stranami.

2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s Prevádzkovým a ubytovacím poriadkom pre rodinné domy v obci Píla v správe Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 354/2012/ÚČZA v znení neskorších dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR, najskôr však dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu z rúk prenajímateľa nájomcovi.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
5. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ostatné vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení a ostatným príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 1** – výpočtový list.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa .....

V ..... dňa .....

.....  
za prenajímateľa  
**Andrej Kramár**  
vedúci Kancelárie Národnej rady  
Slovenskej republiky

.....  
za nájomcu  
**Ján Wilfling**