

ZMLUVA O NÁJME č. 284/2018

Zmluvné strany :

1. **Prenajímateľ:** správca nehnuteľnosti
Názov správcu : **Centrum sociálnych služieb STRANÍK**
(ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare)
Sídlo : Na Straník 335/24, 010 03 Žilina
Zastúpený: Mgr. Jozefom Bukovým, riaditeľom na základe poverenia
IČO: 00647675
DIČ: 2020689286
Bankové spojenie: Štátna pokladnica IBAN : SK 238180000007000485011

organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „ŽSK“)

2. **Nájomca:** **Tarčáková Elena**
bytom : Na Straník , 010 03 Žilina

(ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „ zmluvné strany „ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa ustanovení § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení neskorších dodatkov nájomnú zmluvu s týmto obsahom :

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. ŽSK je vlastníkom nehnuteľnosti: stavby - budovy Centra sociálnych služieb STRANÍK, súp. č. 335, postavenej na parcele č. KN 4274/2 v katastrálnom území Teplička nad Váhom, ktorá je vedená na Okresnom úrade Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 941.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku a podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený dočasne prebytočný majetok prenajať.
3. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do nájmu miestnosť spolu s príslušenstvom nachádzajúcu sa v objekte popísanom v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, a to **na účely bývania**.
4. Predmet nájmu sú pozostáva z :
 - 1 obytnej miestnosti o rozlohe 15 m² :
 - vedľajšej miestnosti (kúpeľne) o rozlohe 6 m²

Doplňkom je náčrt prenajatých priestorov, ktorý je prílohou č. 1. tejto zmluvy.

Súčasťou predmetu nájmu je aj vnútorné zariadenie uvedené v prílohe č. 3. tejto zmluvy.

Čl. 2

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019.**

2. Nájom zanikne:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, t. j. 31.12.2019 alebo
- b) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa len z dôvodov výslovne uvedených v § 711 písm. c), d), e), f),
- g) Občianskeho zákonníka, alebo
- d) výpoveďou zo strany nájomcu aj bez uvedenia dôvodov.

Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

Čl. 3

Doručovanie

Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetká písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou alebo osobným doručením na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Akákoľvek listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručенú okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná, platí, že zásielka sa považuje za doručенú dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď :

- a) sa adresát v mieste doručenia nezdržiava,
- b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,
- c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná. Za doručенú sa považuje aj listina adresovaná druhej strane, ktorú táto druhá strana odmietla prevziať, a to dňom odmietnutia.

Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručенá okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý, pričom adresát je povinný doručenie zásielky písomne potvrdiť.

Čl. 4

Vybavenie a zariadenie obytnej miestnosti

Obytné priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sú zachovalé a zodpovedajú veku.

Obytné priestory pozostávajú z :

- izby - 15 m²
- kúpeľne - 6 m², WC - je súčasťou kúpeľne.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená podľa platných cenových predpisov. Podklady pre výpočet nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú obsiahnuté v smernici Nájomné zamestnancov v Centre sociálnych služieb STRANÍK a v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu v Centre sociálnych služieb Straník, ktoré sú účinné od 1.1. 2019.
2. Mesačná úhrada základného nájomného za predmet nájmu, predstavuje sumu **35,85 €** (slovom tridsaťpäť euro a osemdesiatpäť centov).
3. Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, predstavuje sumu **47,68 €** (slovom štyridsaťsedem euro a šesťdesiatosem centov).
4. Nájomca je povinný platiť základné nájomné podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy mesačne do 20. dňa v mesiaci, za ktorý sa nájom platí, a to bezhotovostne na príjmový účet Centra sociálnych služieb Straník a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy mesačne do 20. dňa v mesiaci, za ktorý sa služby platia, a to bezhotovostne na výdavkový účet Centra sociálnych služieb Straník, a to na základe vystavených faktúr.
5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú úhradu za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do 31. 1. nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, ak dôjde k cenovým úpravám týchto predpisov, pričom úpravu vykoná v evidenčnom liste, ktorý doručí nájomcovi.

Čl. 6

Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku 1 bod 4 v stave spôsobilom pre riadne užívanie a zabezpečiť plný a nerušený výkon práva, spojený s užívaním predmetu nájmu.
 - b) zabezpečiť opravy väčšieho rozsahu, ktorých prevedenie je nevyhnutné pre riadne užívanie predmetu nájmu.
 - c) zabezpečiť dodávku tepla, elektrickej energie, pitnej vody, odvoz splaškov a komunálneho odpadu.
 - d) prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmetoch a veciach prinesených do predmetu nájmu nájomcom alebo so súhlasom nájomcu, ani za škody, ktoré boli spôsobené vlámaním, požiarom alebo inou prenajímateľom neovplyvniteľnou udalosťou.

Nájomca je povinný :

a) s predmetom nájmu starostlivo zaobchádzať, udržiavať poriadok, zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy súvisiace s predmetom nájmu, s jeho užívaním , ako aj obvyklé udržiavacie práce súvisiace s predmetom nájmu

b) oznámiť prenajímateľovi, a to bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv na predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

c) umožniť prístup prenajímateľovi do predmetu nájmu s cieľom prekontrolovania jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok

d) ku dňu zániku nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave(hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

e) nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa na žiadny iný účel, ako je uvedený v tejto zmluve

f) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

g) nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi v plnej výške uhradiť všetky škody spôsobené na majetku prenajímateľa

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy, nakoľko sa s ním oboznámil pred podpisom zmluvy a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. 2, bod 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy a nebude to mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení zmluvy.
5. Nájomca týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám výlučne na účely tejto zmluvy, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov, resp. elektronicky evidovaných dokladov.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá strana dostane po jednom vyhotovení.
7. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, bez nátlaku a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Žiline, dňa 10.12.2018

V Žiline, dňa 10.12.2018

.....
za prenajímateľa
Mgr. Jozef Bukový, v. r.
riaditeľ na základe poverenia

.....
za nájomcu
p. Tarčáková Elena, v. r.

Prílohy :
Príloha č. 1 – náčrt prenajatých priestorov
Príloha č. 2 – situačný plán
Príloha č. 3 – miestny súpis majetku (miestnosť 221)
Príloha č. 4. - výpis z katastra nehnuteľností

