

Zmluva o nájme obytnej jednotky na slobodárni č. 2022/77/A/CI

ktorú podľa ust. §-u 717, 663 a 685 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka uzavreli:

Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**
v správe Liptovská nemocnica s poliklinikou MUDr. Ivana Stodolu
Liptovský Mikuláš
so sídlom: Palučanská 25, 031 23 Liptovský Mikuláš
štatutárny orgán: Ing. Ľudmila Pohančéniková, MBA,
riaditeľka
IČO: 17336163
DIČ: 2020575755
DIČ pre DPH: SK 2020575755
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. účtu: IBAN: SK47 8180 0000 0070 0047 9826, BIC: SPSRSKBA
zriaďovateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina
(ďalej len ako prenajímateľ)

a

Nájomca: **Jana Večerková, nar.:**
trvale bytom:
(ďalej len ako nájomca)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

za nasledovných zmluvných podmienok takto:

I.

- 1. Prenajímateľ** ako výlučný vlastník **podnikovej ubytovne, domu, s. č. 214**, postavenej na parcele KN-C 378/6, katastrálne územie Palúdzka prenajíma **obytnú jednotku - miestnosť č. 510 na treťom nadzemnom poschodí**, nachádzajúcu sa vo vyššie označenej podnikovej ubytovni. Obytná jednotka pozostáva **z jednej izby, kuchynského kútika, WC, kúpeľne a chodby**. S právom užívať obytnú jednotku súvisí aj právo užívania spoločných priestorov podnikovej ubytovne, a to: schodišťa, chodby, výťahy.
- 2. Prenajímateľ** súčasne prenajíma **bytové zariadenie a vybavenie** nachádzajúce sa v obytnej jednotke - kuch. linka, sporák, chladnička, obývací stena SALSA, skriňa, váľanda, písací stôl, 1 kancelárska stolička, konferenčný stolík, sektorový nábytok, kôš.

II.

- 1. Nájomca** je na základe tejto zmluvy oprávnený prevziať a užívať v prvom bode tejto zmluvy opísanú a označenú obytnú jednotku, jej bytové zariadenie a vybavenie, spolu s právom užívať spoločné priestory.
- 2. Nájomcovi** je dobre známy stav prenajatej obytnej jednotky, spoločných priestorov a bytového zariadenia a vybavenia, ktorý je v stave spôsobilom na užívanie z tejto zmluvy.

O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

III.

1. **Nájomca** je oprávnený užívať prenajatú obytnú jednotku, bytové zariadenie a vybavenie a spoločné priestory, výlučne pre svoje potreby. Je povinný dbať na to, aby nedošlo ku škode na prenajatej obytnej jednotke, spoločných priestoroch, bytovom zariadení a vybavení.
2. **Nájomca** je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v prenajatej obytnej jednotke, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Zmluvné stany sa dohodli, že drobné opravy a úpravy v obytnej jednotke a náklady spojené s bežnou údržbou je povinný znášať nájomca. Čo sa rozumie drobnými opravami a úpravami upravuje nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. s tým, že za drobnú opravu a úpravu neuvedenú v prílohe nariadenia sa považuje oprava a úprava, náklady ktorej neprevýšia sumu 30,00 Eur. V prípade, že nájomca spôsobí výkonom svojho užívacieho práva, alebo neoznámením potrebných opráv škodu, je povinný ju znášať. Rovnako je nájomca povinný znášať škodu vzniknutú na prenajatom bytovom zariadení a vybavení nad rámec bežného opotrebovania.
3. **Nájomca** nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy na prenajatej obytnej jednotke, prípadne bytovom zariadení bez súhlasu prenajímateľa.
4. **Nájomca** nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.
5. **Nájomca** je povinný strpieť prístup povereného zamestnanca prenajímateľa za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatú obytnú jednotku a bytové zariadenie a vybavenie riadne. Prenajímateľ je potrebu takejto kontroly povinný vopred oznámiť nájomcovi. Nájomca bol oboznámený a súhlasí so skutočnosťou, že prenajímateľ má k dispozícii rezervný kľúč od prenajatej obytnej jednotky, ktorý je uložený na vrátnici v zapečatenej obálke. Nájomca súhlasí s tým, aby prenajímateľ v nevyhnutných prípadoch vstúpil do predmetu nájmu. K vstupu je prenajímateľ povinný pribrať, pokiaľ je to možné aj nezúčastnenú osobu.

IV.

1. **Nájomné** za užívanie prenajatej obytnej jednotky, spoločných priestorov, bytového zariadenia a vybavenia, **ako aj služby spojené s nájmom bolo určené dohodou zmluvných strán na základe Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.**
2. **Nájomné** pre príslušný kalendárny rok sa vypočíta tak, že premenlivé zložky nákladov sa určujú podľa skutočností roka predchádzajúceho. **Dohodnuté nájomné a služby súvisiace s prenájmom hradí nájomca mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca** na základe splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnuté nájomné do 5. dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V.

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01. augusta 2022 do 31. júla 2023 pri splnení podmienky jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. V prípade skončenia pracovného pomeru táto zmluva končí dátumom skončenia pracovného pomeru.
2. Nájomca berie na vedomie, že vzhľadom na prevádzkové pomery prenajímateľa je dohodnutú dobu nájmu možné dodatkom predĺžiť najviac tak, že **celková doba nájmu bude trvať 3 roky**.

VI.

1. **Nájomné** za obytnú jednotku a **úhrady za služby** poskytované s nájmom je **185,56 €** mesačne a pozostáva z:

| | Základ dane | DPH | Spolu |
|--|--------------------|--------------|---------------|
| Nájomné | 72,00 | 0 | 72,00 |
| Dodávka tepla | 40,40 | 8,08 | 48,48 |
| Dodávka vody a TÚV | 19,65 | 3,93 | 23,58 |
| Dodávka elektrickej energie - preddavok | 16,67 | 3,33 | 20,00 |
| Za zariadenie bytu | 4,17 | 0,83 | 5,00 |
| Osvetlenie spoločných priestorov a používanie výťahu | 6,25 | 1,25 | 7,50 |
| Údržba spoločných priestorov | 7,50 | 1,50 | 9,00 |
| Služby spolu: | 94,64 | 18,92 | 113,56 |
| Nájomné a služby spolu: | 166,64 | 18,92 | 185,56 |

2. **Nájom** obytnej jednotky na základe tejto zmluvy je možné skončiť dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom, kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Počas trvania nájomného vzťahu z tejto zmluvy **môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť kedykoľvek z týchto dôvodov:**
 - a) ak nájomca nezaplatí dve po sebe nasledujúce splátky nájomného,
 - b) ak nájomca napriek tomu, že bol písomne napomenutý, porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo ubytovacieho poriadku,
 - c) ak prenajímateľ potrebuje obytnú jednotku pre iné účely z dôvodu prevádzkových potrieb organizácie, alebo z dôvodu opravy, pri vykonaní ktorej nie je možné obytnú miestnosť dlhšie užívať,
 - d) ak nájomca obytnú jednotku neužíva bez vážnych dôvodov,
 - e) ak nájomca porušuje dobré mravy v dome (objekte), v ktorom sa nachádza obytná jednotka, ktorú užíva.
3. **Odstúpením od zmluvy** sa zmluva ruší dňom doručenia písomného prejavu prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

4. **Zmluvné strany** sú povinné vzájomne si vysporiadať práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
5. **Po skončení nájmu** z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný **uvoľniť a odovzdať prenajatú obytnú jednotku** poverenému zamestnancovi prenajímateľa **v riadnom stave v lehote 5 dní odo dňa skončenia nájmu**. O odovzdaní obytnej jednotky spíše poverený zamestnanec prenajímateľa Protokol o odovzdaní obytnej jednotky. Jeden rovnopis tohto protokolu obdrží nájomca a druhý prenajímateľ. Zistenú škodu na obytnej jednotke zavinenú nájomcom a škodu bytového zariadenia presahujúcu rámec bežného opotrebovania sa zaväzuje nájomca uhradiť.
6. **Prenajímateľ a nájomca** sa výslovne dohodli, že na prípadné skončenie nájmu z tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu a následnej povinnosti vystáť sa z obytnej jednotky, **neprináleží nájomcovi žiadna bytová náhrada**.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. V. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
8. **Zmluvné strany** prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa.28.07.2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa 28.07.2022

Za prenajímateľa:
Ing. Ľudmila Pohančeníková, MBA

Nájomca:
Jana Večerková

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme obytnej jednotky na slobodárni č. 2022/77/A/CI

Splátkový kalendár na obdobie od 01. augusta 2022 do 31. júla 2023

| Mesiac | Druh služby | Základ dane | DPH | Spolu | Dátum splatnosti |
|------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|-------------------|
| August 2022 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.09.2022 |
| September 2022 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.10.2022 |
| Október 2022 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.11.2022 |
| November 2022 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.12.2022 |
| December 2022 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.01.2023 |
| Január 2023 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.02.2023 |
| Február 2023 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.03.2023 |
| Marec 2023 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.04.2023 |
| Apríl 2023 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.05.2023 |
| Máj 2023 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.06.2023 |
| Jún 2023 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.07.2023 |
| Júl 2023 | nájomné | 72,00 | 0,00 | 72,00 | |
| | služby spolu | 94,64 | 18,92 | 113,56 | |
| | celkom | 166,64 | 18,92 | 185,56 | 15.08.2023 |
| Spolu v € | | 1 999,68 | 227,04 | 2 226,72 | |

Tento splátkový kalendár prestáva platiť vystavením a doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.