

Zmluva o ubytovaní č. 56.

uzavretá medzi

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca
v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja
Ul.Paláriková 2311,022 16 Čadca

a

JANA ORECHOVSKÁ
Meno a priezvisko nájomcu

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Kysucká nemocnica s poliklinikou Čadca
Zastúpená: Ing. Martin Šenfeld, riaditeľ
Sídlo: Palárikova 2311, 022 16 Čadca
IČO : 17335469
DIČ : 2020552083
IČ DPH: SK 2020552083
Bankové spojenie: VÚB ČADCA,UL.F.KRÁĽA 1504,

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Jana Orechovská**
Bydlisko: **Slobodáreň č.2309/33,Ul. Ľ. Podjavorinskej ,022 01 Čadca**
Trvalý pobyt: **022 01 Čadca**

uzavreli v zmysle zákona č. 40 /1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto nájomnú zmluvu.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poskytnutie prechodného ubytovania nájomcovi v slobodárni prenajíateľa, nachádzajúcej sa na ulici Ľ. Podjavorinskej, č. d. 2309, 022 01 Čadca, ako aj poskytnutie služieb s nájomom spojených.

Prenajíateľ prenecháva na užívanie (do nájmu) nájomcovi obytnú miestnosť - jednoizbu väčšiu č. 33, **nachádzajúcu sa na III. poschodí slobodárne uvedenej v predchádzajúcom odseku a bude nájomcovi poskytovať služby spojené s nájomom tak, ako je to ďalej uvedené a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to dohodnutú cenu - nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy. Nájomca berie horeuvedený predmet nájmu do nájmu od prenajíateľa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.**

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je oprávnený odo dňa podpísania tejto zmluvy užívať obytnú miestnosť č. 33 s príslušenstvom spolu s jej vybavením (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „nájomné priestory“), o čom sa spíše zápis o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi. Nájomca je odo dňa podpísania tejto zmluvy oprávnený užívať služby s nájomom spojené (teplo, voda, odvoz odpadov, elektrina v spoločných priestoroch a pod.).

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s príslušenstvom a spoločné priestory slobodárne riadne a v súlade s nájomným poriadkom, ktorý je zverejnený na vývesnej tabuli pred kanceláriou správkyně slobodárne.

Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu s príslušenstvom v stave

spôsobilom na jej užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie služieb spojených s nájmom.

Nájomca je povinný dbať, aby nedošlo ku škode na predmete nájmu, spoločných priestorov, bytového zariadenia a vybavenia. Ďalej je povinný znášať rovnaké právo užívania prípadného druhého nájomníka v tej istej miestnosti prenajatej z tejto zmluvy v rovnakom rozsahu, nezávisle na jeho práve z tejto zmluvy (§ 717 ods. 2 OZ).

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočných odkladov potrebu akýchkoľvek opráv v predmete nájmu. V prípade, že spôsobí výkonom svojho užívacieho práva, alebo neoznámením potrebných opráv škodu na predmete nájmu, je povinný ju znášať v plnom rozsahu. Rovnako je nájomca povinný znášať škodu vzniknutú na predmete nájmu a zariadení nad rámec bežného opotrebenia.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy predmetu nájmu, prípadne zariadenia v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s prenechaným predmetom nájmu (výmena, prenechanie na užívanie iným osobám, prijatie ďalších osôb do nájomných priestorov, umožnenie užívania nájomných priestorov iným osobám a pod. bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa). Nájomca vyhlasuje, že v prípade tohto ustanovenia dáva výslovný súhlas a udeľuje plnomocenstvo prenajímateľovi a ním povereným osobám, aby vymenili zámky a prenechané nájomné priestory vypratali.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do prenechaných nájomných priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu nájomných priestorov a spotreby plnenia a dodržiavania zmluvných podmienok 2 krát mesačne.

Nájomca je povinný odovzdať 1 ks kľúč od prenechaných nájomných priestorov, ktorý ostane v zalepenej obálke u správcu nájomného zariadenia, ktorý je oprávnený použiť tento kľúč na vstup do prenechaných nájomných priestorov len v prípade havárie, vzniku škody na majetku a v prípade vypratania podľa tejto zmluvy.

Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenechané nájomné priestory prenajímateľovi vypratane v riadnom stave v akom ich prevzal so zariadením s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. **Nájomca vyhlasuje, že v prípade porušenia tohto ustanovenia a nesplnenia povinnosti v tomto bode dáva prenajímateľovi výslovný súhlas a udeľuje mu plnomocenstvo a ním povereným osobám, aby vymenili zámky a vypratali nájomné priestory po uplynutí 5 dní odo dňa skončenia nájmu. Za porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- €.**

Doručenie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví (označení zmluvných strán) tejto zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť zmluvnej strane na takúto adresu (a zásielka sa vráti ako neprevzatá) a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, doručená písomnosť sa považuje za riadne doručení v deň vrátenia doručenej písomnosti (zásielky) účastníkovi zmluvy – odosielateľovi, aj keď sa o nej účastník zmluvy – adresát nedozvie (to sa týka aj doručovania výzvy podľa § 548 ods.1 OZ a všetkých ostatných písomností podľa tejto zmluvy a právnych predpisov). Obe zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznámiť si navzájom zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy (najmä údaje o účastníkovi zmluvy).

Nájomca je povinný zabezpečiť si dodávky elektriny u dodávateľa elektriny sám na vlastné náklady (napr. Stredoslovenská energetika a. s. Ul. Republiky 5, 010 47 Žilina, tel.: 0850123555, 0906 252 521) a uzavrieť s vybraným dodávateľom elektriny zmluvu o dodávkach elektriny. Pri prihlasovaní odberu elektriny je potrebný občiansky preukaz, podpísaná zmluva o nájme, číslo účtu z ktorého bude nájomca platiť cenu za dodanú elektrinu a meno predošlého nájomcu. Pri ukončení zmluvy o nájme je potrebné odhlásiť – ukončiť odber elektriny (ukončiť aj zmluvu o dodávkach elektriny) u dodávateľa elektriny.

Nájomca je povinný a zaväzuje sa odovzdať prenajímateľovi sumu = 0,- € = ako zábezpeku (depozit), ktorú možno použiť na započítanie prípadnej pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutej z titulu spôsobenej škody na zariadení nájomných priestorov. Túto zábezpeku (depozit)

zároveň možno použiť na započítanie prípadnej pohľadávky obyvateľa voči nájomcovi vzniknutej z titulu neplatenia dohodnutej ceny za nájom/dohodnutého nájomného podľa Čl. IV. tejto zmluvy alebo akejkol'vek inej pohľadávky (ďalej aj ako depozit alebo „zábezpeka“).

Nájomca je povinný riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné tak, ako je to uvedené v čl. IV. tejto zmluvy.

Nájomca sa v prípade neplatenia nájomného vystavuje zrušeniu tejto zmluvy a vyprataniu nájomných priestorov, na ktoré vypratanie prenechaných nájomných priestorov týmto dáva výslovný súhlas a udeľuje za týmto účelom prenajímateľovi a ním povereným osobám plnomocenstvo na vypratanie nájomných priestorov, pokiaľ dôjde k omeškaniu s platením nájomného.

Po skončení zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu, s príslušenstvom a zariadením v stave, v akom mu bol odovzdaný do užívania a odovzdať mu kľúče od nájomných priestorov, o čom sa vykoná zápis o odovzdaní predmetu nájmu s príslušenstvom. Ak nájomca nevypracuje riadne a včas nájomné priestory podľa tejto zmluvy (najmä v prípade skončenia nájmu), je prenajímateľ oprávnený vypratať veci patriace nájomcovi a uschovať ich po dobu jedného (1) mesiaca od vypratania. Nebezpečenstvo škody na veciach nesie nájomca. Ak si nájomca tieto veci neprevezme v uvedenej lehote 1 mesiaca, prenajímateľ je oprávnený dať ich zlikvidovať, respektíve vyhodit' do odpadu.

IV.

Nájomné, jeho splatnosť a spôsob platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi vo výške =145,08,- mesačne /2 osoby/

Nájomné je splatné mesačne vždy najneskôr do 15. dňa v poslednom predplatenom mesiaci. Nájomné za prvý mesiac je splatné v deň podpisu tejto zmluvy v hotovosti.

V prípade, že nájomca neuhradí dohodnuté nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zákonný poplatok z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Nájomné sa uhrádza v hotovosti, prípadne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade bezhotovostnej platby sa platba považuje za uhradenú momentom jej pripísania na účet prenajímateľa.

Nájomné je cenou bez dane z pridanej hodnoty.

V.

Doba trvania zmluvy

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2015 – 30.06.2015**.

Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy aj pred jej ukončením odstúpiť. V prípade, ak takýmto odstúpením vznikne prenajímateľovi ujma, je nájomca povinný prenajímateľovi túto ujmu nahradiť s výnimkou prípadov, kedy prenajímateľ mohol takejto ujme zabrániť, alebo keď dôvodom odstúpenia bolo riadne neplnenie si povinnosti uložených touto zmluvou prenajímateľom.

Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy aj pred jej ukončením odstúpiť ak nájomca:

- a) neuhradil mesačné nájomné,
- b) v predmete nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy,
- c) inak hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.

Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, že na prípadne skončenia nájmu tejto zmluvy z akéhokoli'vek dôvodu a následnej povinnosti vysťahovať sa z nájomných priestorov neprináleží nájomcovi žiadna náhrada.

Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný uvoľniť a vypratať predmet nájmu a odovzdať ho poverenému pracovníkovi prenajímateľa v riadnom stave, inak je prenajímateľ alebo ním poverené osoby oprávnený vypratať predmet nájmu a vymeniť zámku na vstupných dverách do predmetu nájmu, s čím nájomca výslovne súhlasí a na čo nájomca prenajímateľa splnomocňuje.

Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný zúčtovať nájomcovi zábezpeku (depozit) a zaväzuje sa vyrovnáť prípadný záväzok z toho plynúci do 15 dní odo dňa odovzdania vypratých nájomných priestorov nájomcom a spoločnej obhliadky nájomných priestorov prenajímateľa a nájomcom, v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom.

VI. Záverečné ustanovenia

Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Práva a povinnosti zmluvných strana touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami .

Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Čadci dňa 16.12.2014.

.....
prenajímateľ

.....
nájomca