

ZMLUVA O NÁJME

Zmluvné strany :

1. Prenajímateľ: správca nehnuteľnosti
Názov správcu : **Straník - domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie**
Sídlo : Na Straník 335/24, 010 03 Žilina
Zastúpený: Ing. Iveta Ďurišová, riaditeľka
IČO: 00647675
DIČ: 2020689286
Bankové spojenie: číslo účtu:

organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja

(ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare)

2. Nájomca: **Tarčáková Elena**

byton
nar.

Číslo občianskeho preukazu :

Bankové spojenie :

(ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa ustanovení § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu s týmto obsahom

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: budova Domova sociálnych služieb STRANÍK, súp. č. 335, postavená na parcele č. KN 4274/2 v kat. Území Teplička nad Váhom, ktorá je vedená na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Žilina na LV číslo 941.
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do nájmu bytové priestory nachádzajúcich sa v objekte popísanom v Čl. 1 bod 1 tejto zmluvy.
3. Predmetom nájmu sú bytové priestory, ktoré pozostávajú z :
 - 1 obytnej miestnosti o rozlohe 15 m² :
 - vedľajšej miestností (kúpeľňa) o rozlohe 6 m²

Doplnkom je náčrt prenajatých priestorov, ktorý je prílohou č. 1

Súčasťou bytu je aj vnútorné zariadenie bytu, uvedené v prílohe č. 3.

Čl. 2

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2018.**

2. Nájom bytu zanikne:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, 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 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

Čl. 3

Vybavenie a zariadenie bytu

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

Bytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, pozostávajú z :

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

Čl. 4

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 bytu sú obsiahnuté v smernici Nájomné zamestnancov v Domove sociálnych služieb a špecializovanom zariadení Straník v roku 2014 a v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu v Domove sociálnych služieb a špecializovanom zariadení Straník v roku 2014.
2. Mesačná úhrada základného nájomného za byt, ktorý je predmetom nájmu, predstavuje sumu **29,50 €** (slovom dvadsaťdeväť euro a päťdesiat centov).
3. Mesačná úhrada za služby spojené s užívaním bytu, ktorý je predmetom nájmu, predstavuje sumu **58,90 €** (slovom päťdesiatosem euro a deväťdesiat centov).
4. Nájomca je povinný platiť základné nájomné podľa Čl. 4 bodu 2 tejto zmluvy mesačne do 20. dňa v mesiaci, za ktorý sa nájom platí, a to bezhotovostne na príjmový účet Domova sociálnych služieb a špecializovaného zariadenia Straník č. 5600229100 / 5600; a podľa Čl. 4 bod 3 tejto zmluvy mesačne do 20. dňa v mesiaci, za ktorý sa služby platia, a to bezhotovostne na výdavkový účet Domova sociálnych služieb a špecializovaného zariadenia Straník č. 5600226110 / 5600.
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 2,5 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 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. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Prenajímateľ je povinný :

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku 1 bod 3 v stave spôsobilom pre 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.

2. Nájomca je povinný :

- a) zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy súvisiace s predmetom nájmu, s jeho užívaním , ako aj obvyklé udržiavacie práce súvisiace s predmetom nájmu (Nariadenie vlády SR č. 87/1995 v platnom znení)

- 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 vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

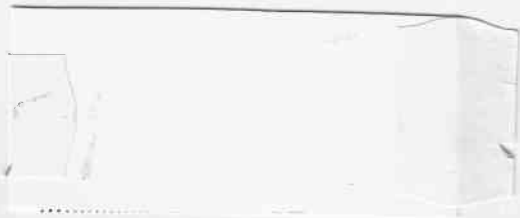
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v bytoch podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu Žilinského samosprávneho kraja na uzatvorenie tejto zmluvy 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. Zmluva je vyhotovená v 4 výtlačkoch, z ktorých každá strana dostane po 2 vyhotoveniach.
5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Žiline, dňa 12.12.2013



za prenajímateľa
Ing. Iveta Ďurišová
riaditeľka

V Žiline, dňa 12.12.2013.

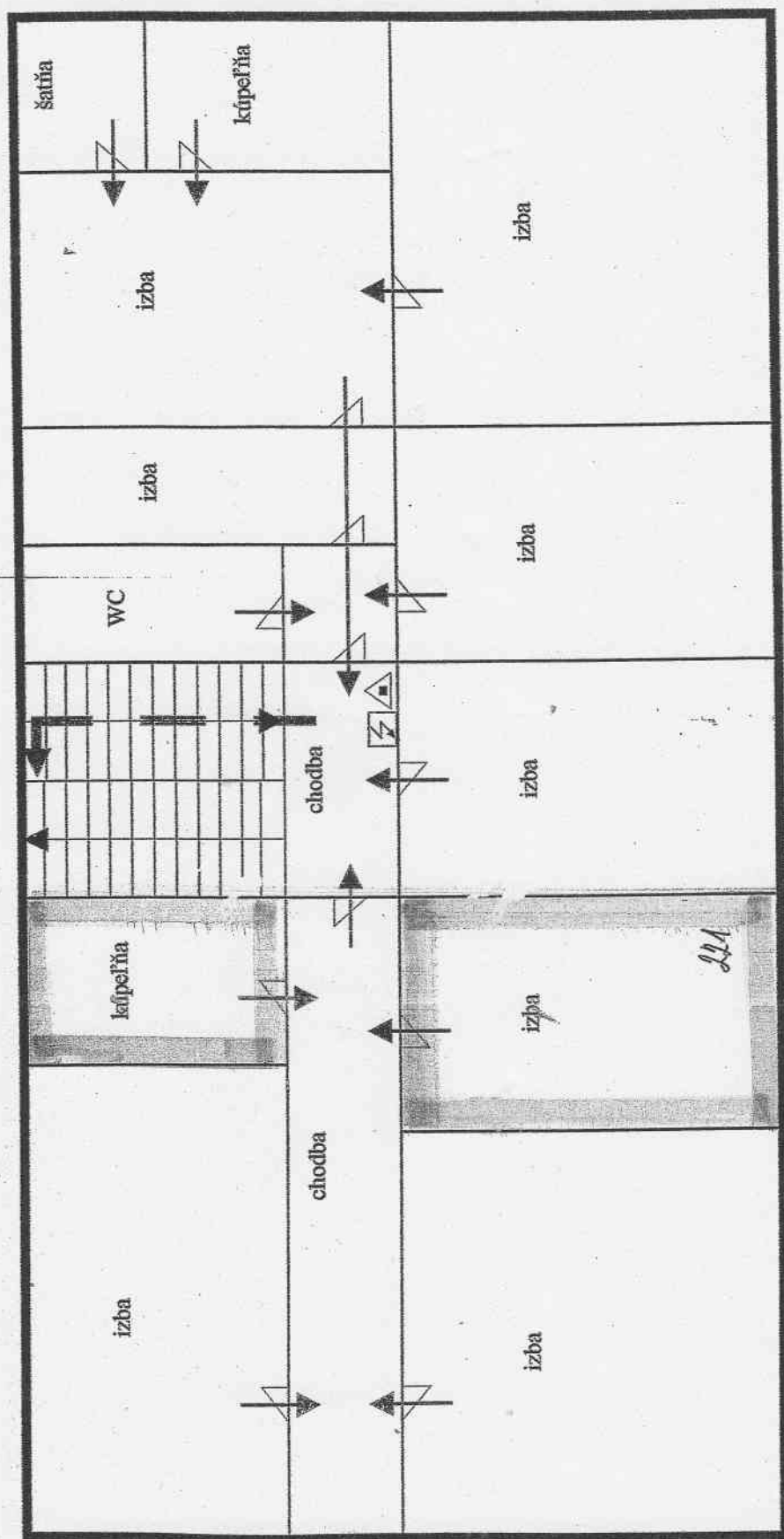


za nájomcu
p. Tarčáková Elena

Prílohy :

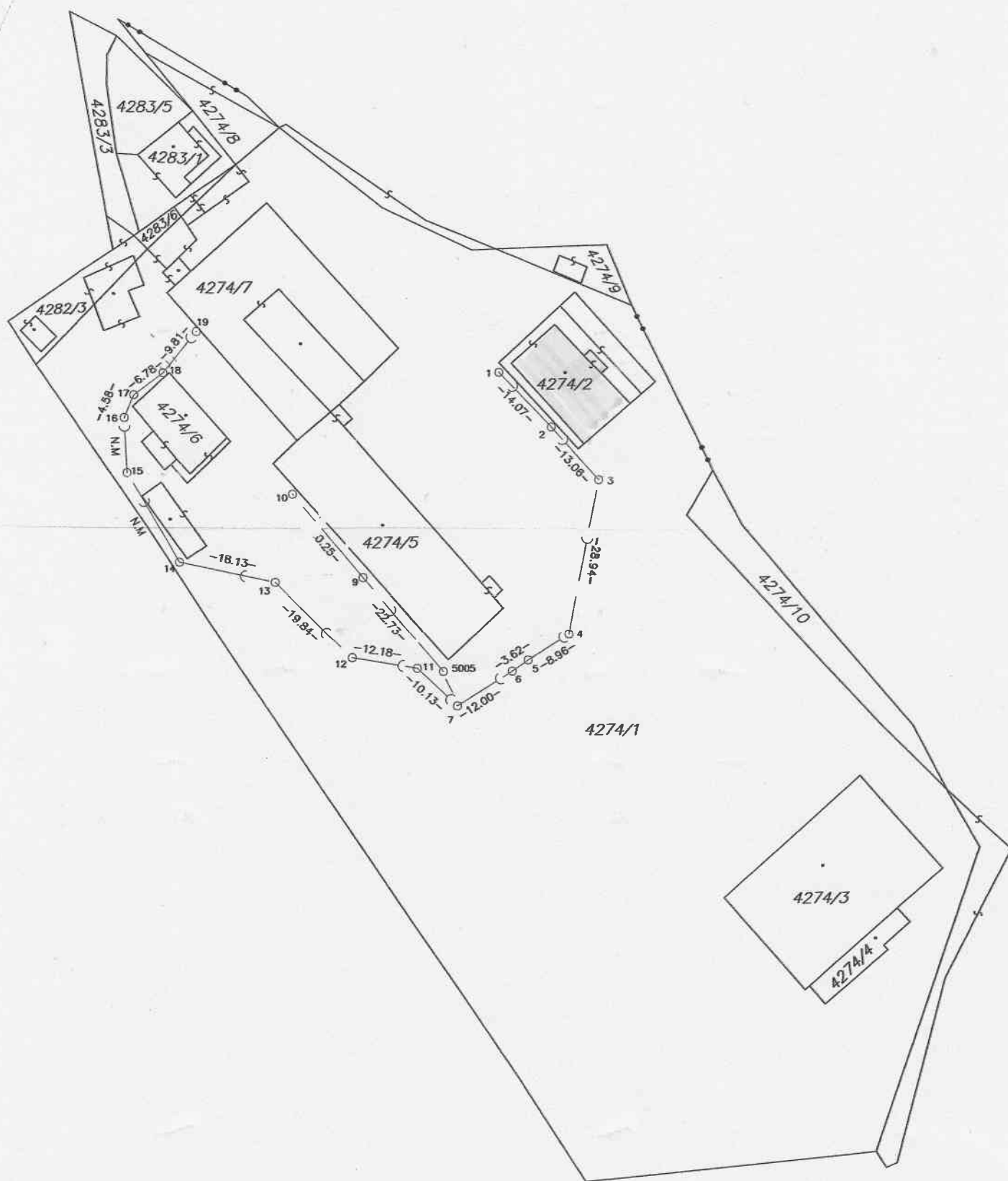
- Príloha č. 1 – náčrt prenajatých priestorov
- Príloha č. 2 – situačný plán + výpis z katastra nehnuteľností
- Príloha č. 3 – miestny súpis majetku (miestnosť 221)
- Príloha č. 4. - súhlas predsedu ŽSK k prenájmu

Požiarny evakuačný plán – grafická časť
 Ubytovňa mobilných obyvateľov DSS (budova č.2) – Na Straník 335/24, Žilina 3 – Teplička nad Váhom (I. poschodie - pôdorys)



LEGENDA:

-  - elektrická rozvodňa
-  - RHP ABC prášok
-  - smer evakuačných ciest



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Žilina

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: TEPLÁČKA NAD VÁHOM

Dátum vyhotovenia: 27.11.2013

Katastrálne územie: Tepláčka nad Váhom

Čas vyhotovenia: 11:46:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 941

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

arcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	rávny vzťah	Druh ch.n.
4274/ 1	14218	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
4274/ 2	426	Zastavané plochy a nádvoria	15	2		
4274/ 3	777	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
4274/ 4	106	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
4274/ 5	747	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
4274/ 6	181	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
4274/ 7	951	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
4274/ 8	202	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		
4274/ 9	111	Zastavané plochy a nádvoria	17	2		
4274/ 10	276	Zastavané plochy a nádvoria	18	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	opis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
335	4274/ 2	10	DOM		1
335	4274/ 5	15	PREVÁDZKOVÁ BUDOVA		1
	4274/ 6	20	PLYNOVÁ KOTOLŇA		1
	4274/ 7	15	PREVÁDZKOVÁ BUDOVA		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

15 - administratívna budova

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

or. číslo riezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, KOMENSKÉHO 48, ŽILINA, PSČ 010 01, SR

1 / 1

IČO:

or. číslo riezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

IČO :

Titul nadobudnutia	OUSS 141/1978-HZ-11/79;
Titul nadobudnutia	DEL M TACNA DOHODA-136/91;
Titul nadobudnutia	Z ADOSŤ C.Z 3700/96-205/96;
Titul nadobudnutia	Ž ADOSŤ O ZMENU NÁZVU Č.Z 359/99-24/99
Titul nadobudnutia	Ž ADOSŤ Č.Z 4866/99-215/99
Titul nadobudnutia	DEL M TAČNÝ PROTOKOL Č.Z 2369/03-21/04
Titul nadobudnutia	Ž ADOSŤ O ZMENU ADRESY R 117/07 ZO DŇA 22.5.2007- 272/08
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Z 2953/2009-P, Z 6808/10 - 1005/10

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 STRANÍK - domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie, Na
Straník 335/24, Žilina, PSČ 010 03, SR /

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zmenu názvu, R 648/10 - 1039/10

ASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

oznámka:

Bez zápisu.

Miestny súpis majetku

Dátum : 28.11.2013 08:16

Vytvoril : Pelczová

Strana : 1/1

Spracovaných : 8 záznamov

Organizácia : STRANÍK - domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie

Adresa : Na Straník 335/24, Teplička nad Váhom, 01003

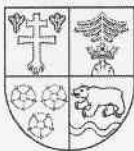
IČO : 00647675

Názov obdobia : November 2013

Kód umiestnenia : 221

Názov umiestnenia : IZBA-S.TARČÁKOVÁ

Účt.ident.	Inventárne číslo	Názov	Množstvo	Vstupná cena	Osoba
750 1	500111056001	PERINAC	1	20,25 €	
750 1	500111077004	SKRINA DVOJDVEROVA	1	61,08 €	
750 1	500111086029	NOCNY STOLIK	1	16,93 €	
750 1	500111086030	NOCNY STOLIK	1	16,93 €	
750 1	500111116001	SKRINA DEL.	1	58,09 €	
750 1	500111153001	DVOJLAVICA CAL.	1	87,47 €	
750 1	500111187001	SKRINA UNIV. JEDNODVER.	1	51,45 €	
750 1	500111189001	VALEND A RONIKA CALUNENA	1	111,86 €	
Za Účt.ident.: 750 1			8	424,06 €	
Za Typ majetku: Operatívna evidencia			8	424,06 €	
Za Kód umiestnenia: 221Názov umiestnenia: IZBA-S.TARČÁKOVÁ			8	424,06 €	
null			8	424,06 €	



V Žiline 2.12.2013

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, Čl. 21, bodu (1), písm. (A), čísla 1.3

udel'ujem súhlas

poskytovateľovi sociálnych služieb **Straník – domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie, Na Straník 335/24, 010 03 Žilina** (ďalej len „poskytovateľ sociálnych služieb“) v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK na prenájom priestorov v rámci majetku vo vlastníctve ŽSK a v správe poskytovateľa sociálnych služieb, ktorým je :

- obytná miestnosť o rozlohe 15m² a kúpeľňa o rozlohe 6m² v rámci majetku v správe poskytovateľa sociálnych služieb, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 941, súp. č. 335, postavený na parcele č. KN 4274/2 v kat. území Teplička nad Váhom, ktorý je vedený na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Žilina.

Ing. Juraj Blanař
predseda