327/2014/SMM/UBYT
číslo zmluvy: .....

Zmluva o nájme obytnej miestnosti
v zariadení určenom na trvalé bývanie

Zmluvné strany a to :

prenajímateľ: **Mesto Liptovský Mikuláš**
Zastúpené: MUDr. Alexander Slafkovský, primátor mesta
Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41
IČO: 00315524
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina
Č.ú.: 1600442042/5600

/ďalej len „prenajímateľ"/

a

nájomca: Meno a priezvisko: **Pavlína Bongilajová**
Číslo občianskeho :
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: Stodolova 1877/3, 031 01 Liptovský Mikuláš
/ďalej len „nájomca"/

uzatvárajú podľa ustanovenia § 717 a nasledujúce Občianskeho zákonníka túto
zmluvu o nájme obytnej miestnosti
v zariadení určenom na trvalé bývanie:

ČLÁNOK I.
ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísanej na LV č. 4401 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, a to stavby so súp.č.: 1525, druh stavby: Ubytovňa, postavenej na pozemku parc. reg. C-KN č. 364/131 (ďalej len „ubytovňa").

ČLÁNOK II.
PREDMET A ROZSAH NÁJMU

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi obytnú miestnosť **č. 21** nachádzajúcu sa na druhom poschodí ubytovne, spolu s jej príslušenstvom, ktorým je: *kuchynský kút, sprchovací kút, WC, predsieň.* (ďalej len „predmet nájmu").
Podlahová plocha obytnej miestnosti a jej príslušenstva je 41,50 m2.

2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu popísaný a špecifikovaný v čl. II. bod 2.1. tejto zmluvy, spolu s jeho súčasťami a s príslušenstvom a právami a povinnosťami s tým spojenými, a nájomca tento predmet nájmu preberá a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy. Nájomca potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu v Zápisnici o prevzatí obytnej miestnosti (ďalej len „Zápisnica o prevzatí obytnej miestnosti"), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.3. Nájomca berie na vedomie, že obytnú miestnosť, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy môžu užívať s nájomcom aj ďalšie osoby ako nájomníci.

ČLÁNOK III.
DOBA NÁJMU A JEHO ZÁNIK

3.1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od **01.04.2014** do **30.09.2014**

3.2. Uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa predchádzajúceho bodu 3.1. tohto článku zmluvy sa nájom skončí. Ďalší nájom po uplynutí uvedenej dohodnutej doby nájmu alebo po zániku nájmu z iného dôvodu môže vzniknúť medzi zmluvnými stranami len písomným dodatkom k tejto zmluve alebo novou písomnou zmluvou o nájme.

3.3. Nájom podľa tejto zmluvy môže tiež zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán k poslednému dňu v mesiaci.

3.4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu vtedy, ak:
- nájomca napriek predchádzajúcemu upozorneniu užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody, alebo
- nájomca poškodzuje spoločné priestory alebo spoločné zariadenia ubytovne, alebo
- nájomca narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov ubytovne, alebo ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v ubytovni, alebo
- nájomca opakovane porušuje domový poriadok (článok V. bod 5.1. tejto zmluvy), alebo
- nájomca využíva predmet nájmu na iné účely ako na bývanie, alebo
- nájomca nezaplatí prenajímateľovi dohodnutú odplatu za prekročenú spotrebu TÚV podľa čl. IV. bod 4.2. tejto zmluvy po uplynutí 30 (tridsiatich) dní od jej splatnosti, alebo
- nájomca dá predmet nájmu do ďalšieho podnájmu tretím osobám, alebo umožní tretím osobám užívať predmet nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede nájomcovi. Týmto dojednaním zmluvných strán nie je dotknuté právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy podľa § 679 ods. 3) Občianskeho zákonníka.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi nájomné za jeden mesiac trvania nájmu vo výške a v lehote splatnosti podľa článku IV. bod 4.1. tejto zmluvy, nájom podľa tejto zmluvy zaniká uplynutím posledného dňa toho kalendárneho mesiaca, v ktorom splatné nájomné za jeden mesiac trvania nájmu nebolo nájomcom zaplatené.

3.6. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že nájomca môže aj pred skončením dohodnutej doby nájmu túto zmluvu kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede prenajímateľovi. Uplynutím tejto výpovednej lehoty nájom zaniká.

3.7. V prípade zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu (najmä uplynutím doby, dohodou, okamžitým zánikom, výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo jeho iným zrušením či zánikom) je nájomca povinný sa z predmetu nájmu vysťahovať a tento vypratať bez zabezpečenia akejkoľvek bytovej náhrady zo strany prenajímateľa a zároveň je povinný prenajímateľovi odovzdať všetky kľúče a ostatné veci, ktoré s nájmom prevzal. V prípade porušenia týchto zmluvných povinností sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **1 EURO** za každý deň omeškania s vysťahovaním sa a vypratáním predmetu nájmu alebo s vrátením kľúčov a ostatných prevzatých vecí.

3.8. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu a jeho zariadenie odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom

prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

ČLÁNOK IV.
VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ

4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté mesačné nájomné (ďalej len „nájomné") nasledovne:
- vo výške **232 EUR** (slovom: dvestotridsaťdva eur) mesačne v prípade, že v predmete nájmu sú ubytovaní výlučne nájomcovia,
- vo výške **116 EUR** (slovom: jednostošestnásť eur) mesačne v prípade, že v predmete nájmu sú ubytovaní dvaja nájomcovia,
- vo výške **77,33 EUR** (slovom: sedemdesiatsedem eur) mesačne v prípade, že v predmete nájmu sú ubytovaní traja nájomcovia,
- vo výške **58 EUR** (slovom: päťdesiatosem eur) mesačne v prípade, že v predmete podnájmu sú ubytovaní štyria nájomcovia,
- vo výške **46,40 EUR** (slovom: štyridsaťšesť eur) mesačne v prípade, že v predmete nájmu sú ubytovaní piati nájomcovia,

Za spotrebu elektrickej energie bude nájomca platiť poplatok v zmysle platnej smernice Mesta Liptovský Mikuláš č. 03/2014/INO vo výške **0,00 EUR/ mesiac.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške **58,00 EUR** mesačne vopred, vždy najneskôr do 20. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.2. V nájomnom dohodnutom podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy je už zahrnutá mesačná úhrada za spotrebu TÚV vo výške zodpovedajúcej spotrebe 1m3 TÚV na osobu jedného nájomcu na jeden kalendárny mesiac (ďalej len „dohodnutá spotreba TÚV"). V prípade prekročenia dohodnutej spotreby TÚV nájomcom sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu za prekročenú spotrebu TÚV vo výške **16,50 EUR** za každý 1m3 TÚV presahujúci dohodnutú spotrebu TÚV. Prenajímateľ raz za kalendárny štvrťrok vystaví nájomcovi faktúru na zaplatenie dohodnutej odplaty za prekročenú spotrebu TÚV za príslušné mesiace, v ktorých došlo k prekročeniu dohodnutej spotreby TÚV nájomcom, ktorá je splatná vždy do 20. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení faktúry nájomcovi na adresu predmetu nájmu alebo na inú adresu nájomcu včas písomne oznámenú prenajímateľovi. **V takto dohodnutém nájomnom je zahrnutý aj poplatok za komunálny odpad.**

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny VZN Mesta Liptovský Mikuláš, alebo zmeny iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zvýšenia cien zo strany dodávateľov služieb a energií je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, a to už odo dňa účinnosti takejto zmeny. Takéto zvýšenie nájomného je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi na adresu predmetu nájmu alebo na inú adresu nájomcu včas písomne oznámenú prenajímateľovi s vyznačením účinnosti takejto zmeny. Od účinnosti tejto zmeny je nájomca povinný platiť nájomné v novej výške.

4.4. V prípade omeškania nájomcu s platením dohodnutého nájomného sa tento zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4.5. Ak sa nájomca po zániku nájmu z predmetu nájmu nevysťahuje a tento nevyprace alebo neodovzdá od neho kľúče alebo ostatné prevzaté veci a tým znemožní prenajímateľovi predmet nájmu užívať alebo ho ďalej prenajímať, je povinný platiť prenajímateľovi odplatu za užívanie vo výške dohodnutého nájomného až do dňa jeho skutočného vysťahovania a vypratania predmetu nájmu alebo odovzdania kľúčov. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade užívania predmetu nájmu nájomcom po zániku alebo skončení nájmu podľa tejto zmluvy sa táto nájomná zmluva, ani nájomný vzťah ňou založený neobnovuje.

4.6. Nájomca je povinný označiť každú platbu nájomného, alebo odplatu za prekročenú spotrebu TÚV podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy variabilným symbolom, ktorým je číslo tejto nájomnej zmluvy, alebo identifikačným údajom, ktorým je meno a priezvisko nájomcu, a zároveň je nájomca povinný pri každej platbe nájomného, alebo odplaty za prekročenú spotrebu TÚV podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy uviesť na aký nárok prenajímateľa a za aké časové obdobie jeho vzniku túto platbu poukazuje (plní). Ak nájomca každú platbu prenajímateľovi neidentifikuje spôsobom podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy je prenajímateľ oprávnený si ju započítať najprv na najskôr splatné nájomné, potom na najskôr splatnú odplatu za prekročenú spotrebu TÚV podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy, ďalej na zmluvné pokuty, ďalej úroky z omeškania a až potom na ostatné peňažné nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

ČLÁNOK V.
OSTATNÉ USTANOVENIA

5.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok ubytovne (ďalej len „domový poriadok"), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že pred podpisom tejto zmluvy bol s domovým poriadkom ubytovne zo strany prenajímateľa oboznámený, jeho obsah si prečítal, porozumel mu a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z neho vyplývajúce.

5.2. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu nevykonávať žiadne stavebné ani iné úpravy (ďalej len „zmeny") bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním zmien na predmete nájmu nájomcom bude súčasťou písomného súhlasu prenajímateľa i výslovná špecifikácia týchto zmien, a to podľa popisu a zoznamu tak, ako bude predložený v žiadosti nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade uskutočnenia zmien na predmete nájmu nájomca nemá právo na úhradu nákladov vynaložených na uvedené zmeny. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho zániku, zrušení alebo inom skončení nemá nájomca právo na protihodnotu toho, o čo sa v dôsledku ním vykonaných zmien zvýšila hodnota predmetu nájmu.

5.3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu s prísl., keď ho o to požiada, za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom.

5.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu spôsobenú neplnením tejto povinnosti.

5.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy v predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou, najmä náklady na dennú údržbu, upratovanie obytnej miestnosti a jej príslušenstva, maľovanie, údržbu parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku, bežné opravy a výmenu poškodených zámkov dverí, ich závesov, výmenu sklených častí dvier, príp. okien, opravu a údržbu elektrických, hygienických a sociálnych zariadení, ako aj náklady spojené s dezinfekciou, dezinsekciou a deratizáciou predmetu nájmu, vrátane spoločných častí, spoločných zariadení ubytovne.

5.6. Zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiarne opatrenia ubytovne, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú neplnením tejto povinnosti.

ČLÁNOK VI.
SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

6.1. Nájomca prehlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve výslovne potvrdzuje, že súhlasí s tým, aby jeho osobné údaje použité v tejto zmluve alebo získané v súvislosti s trvaním, zmenou alebo zánikom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy boli prenajímateľom spracúvané v rámci

vykonávania ich činností a to po dobu a v rozsahu nevyhnutne potrebnom na riadne plnenie práv a povinností zmluvných strán z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

6.2. Nájomca zároveň prehlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že bol prenajímateľom riadne informovaný a poučený o spracúvaní jeho osobných údajov, o spôsobe, prostriedkoch a účele ich spracúvania, ako aj o právach, povinnostiach a zodpovednosti vyplývajúcich zo spracúvania osobných údajov nájomcu.

ČLÁNOK VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Zmeniť alebo zrušiť túto zmluvu možno len formou písomného dodatku. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.

7.2. Ak sa má podľa tejto zmluvy písomnosť doručovať druhej zmluvnej strane a ak sa ju z akýchkoľvek dôvodov nepodarí doručiť, považuje sa za riadne doručenú uplynutím lehoty troch dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú verejnú prepravu na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane.

7.3. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení uvedených v tejto zmluve nemá vplyv na platnosť či účinnosť ostatných jej ustanovení.

7.4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dva vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

7.5. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich vôľou, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

19.03.2014

V Lipt. Mikuláši, dňa .....

Prenajímateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

.....

MUDr. Alexander Slafkovský
primátor mesta

Nájomca: 28.3.2014

.....

Pavlína Bongilajová