# ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI
## č. : 13 – 010- 2019

uzavretá podľa § 717 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

1. Prenajímateľ: **Stredisko sociálnej starostlivosti**
   - so sídlom : Vl. Clementisa 51, Trnava, 917 01
   - v zastúpení : JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ
   IČO : 17639760
   Bankové spojenie : VÚB Trnava, č. ú.:
   IBAN SK 26 0200 0000 0000 64833212

ďalej len „prenajímateľ"

a

2. Nájomca: meno a priezvisko: **Jozef Dubec**
   dátum nar. :
   bytom :

ďalej len „nájomca"

uzatvárajú zmluvu o nájme obytnej miestnosti na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 480 k nájomným bytom vo vlastníctve Mesta Trnava na Ulici V. Clementisa 6483/51 v Trnave a obytným miestnostiam v Mestskej ubytovni na Ulici Coburgova 2267/27 v Trnave zo dňa 02.05.2017 (ďalej len „VZN č. 480") a Súhlasu mesta Trnava na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 07.10.2014 č. OS-32100-71774/14/Sk

### Čl. I.
### Predmet nájmu

1. Mesto Trnava je podľa výpisu Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru vlastníkom Mestskej ubytovne, nachádzajúcej sa na ul. Coburgova č. 27, v Trnave, územia Trnava, na liste vlastníctva č. 12446, parcela č. 8623/1, súpisné č. 2267.

2. Prenajímateľ – Stredisko sociálnej starostlivosti ako príspevková organizácia mesta Trnava je správca Ubytovne na základe Zriaďovacej listiny schválenej Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava uznesením č.15 zo dňa 16. februára 1993 v znení neskorších zmien.

3. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi obytnú bunku č. **104,** ktorá pozostáva z izby č. **104**, ....**1. posch.,**..... nachádzajúcu sa v Ubytovni.

## Čl. II.
## Opis obytnej miestnosti

1. Opis obytnej miestnosti a jeho príslušenstva je zapísaný v Protokole o prevzatí obytnej miestnosti, ktorý tvorí prílohu č. 1.

2. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi obytnú miestnosť v riadnom a užívania schopnom stave.

## Čl. III.
## Doba nájmu

1. Nájom dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom vzniká .....**11.02.2019**..... a uzatvára sa na dobu **určitú vždy na 3 mesiace s možnosťou opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy najdlhšie po dobu 6 rokov** .

## Čl. IV.
## Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním obytnej miestnosti

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Nájomné za užívanie obytnej miestnosti je **54,53** € mesačne.

3. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „preddavky plnenia“) určí nájomcovi prenajímateľ vždy na každý kalendárny rok. V roku ....**2019**... je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky plnenia v celkovej výške **107,47** €
   Preddavky plnenia sú uvedené v Evidenčnom liste nájomníka.
   Platba spolu za nájom a preddavky plnenia : **162,00 €** mesačne.

4. Nájomné spolu s preddavkami plnenia je nájomca povinný platiť mesačne vopred, a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca.

5. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky plnenia riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ako sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví obytnú miestnosť novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie obytnej miestnosti; to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia vybavenia obytnej miestnosti za nové.

7. Prenajímateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov plnenia, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov) alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v byte).

8. Ak nastanú skutočnosti uvedené v odseku 6 a 7, je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov plnenia od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, podľa vystaveného Evidenčného listu prenajímateľom

9. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie preddavkov plnenia za kalendárny rok poskytované s užívaním bytu do 30 dní od zistenia skutočných nákladov vynaložených na poskytnuté plnenia v predchádzajúcom kalendárnom roku.

10. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

11. Nájomca súhlasí, že písomná dokumentácia odosielaná prostredníctvom poštového podniku v súvislosti s nájomným vzťahom odoslaná prenajímateľom nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na adresu písomne oznámenú prenajímateľovi, bude považovaná za doručenú dňom prevzatia alebo dňom nasledujúcim po dni vrátenia zásielky prenajímateľovi.

## Čl. V.
## Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi obytnú miestnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním miestnosti.

2. Nájomca má popri práve užívať obytnú miestnosť aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia Ubytovne.

3. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostaným nájomcom výkon ich práv. Zároveň je nájomca povinný dodržiavať ustanovenia Prevádzkového poriadku Mestskej ubytovne, ul. Coburgova č. 27, Trnava (ďalej len Prevádzkový poriadok). Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s ustanoveniami Prevádzkového poriadku.

4. Nájomca dňom podpisu tejto zmluvy berie na vedomie, že dodávku elektrickej energie v prenajatej obytnej miestnosti poskytuje dodávateľ elektrickej energie, ktorý s nájomcom uzatvorí zmluvu o dodávke elektrickej energie na základe súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Po ukončení platnosti nájomnej zmluvy je povinný nájomca odhlásiť sa z odberu elektrickej energie do najneskôr do 15 dní od ukončenia platnosti nájomnej zmluvy. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosť vyplývajúcu z tohto ustanovenia, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške trojmesačného nájomného určeného v platnom Evidenčnom liste v čase skončenia platnosti nájomnej zmluvy.

5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v obytnej miestnosti a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v obytnej miestnosti alebo v Ubytovni. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v obytnej miestnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

8. Nájomca nesmie dať obytnú miestnosť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Drobné opravy v obytnej miestnosti súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou si zabezpečuje nájomca.

10. Nájomca má právo na výmenu obytnej miestnosti iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný v deň skončenia nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie (vybielenie, vyčistenie, zasklenie). Ak tak nájomca neurobí, nájomca súhlasí, aby prenajímateľ dal obytné priestory do užívania schopného stavu na účet nájomcu, čo sa uvedie do protokolu o odovzdaní obytnej miestnosti.

12. Pri skončení nájmu nájomcovi nevzniká nárok na náhradné ubytovanie.

## Čl. VI.
## Zánik nájmu

1. Nájom obytnej miestnosti zaniká :
   a) uplynutím doby nájmu,
   b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
   c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
   d) smrťou nájomcu

2. Prenajímateľ môže nájom obytnej miestnosti vypovedať z nasledovných dôvodov :
   a) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil včas predpísané nájomné alebo predpísanú úhradu za plnenie spojené s užívaním obytnej miestnosti za obdobie viac ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
   b) nájomca alebo člen domácnosti hrubo poškodzuje obytnú miestnosť a príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v ubytovni,
   c) nájomca hrubo alebo člen domácnosti sústavne a opakovane narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov a bývajúcich, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, v obytnej miestnosti ,

d) nájomca bez súhlasu Mesta Trnava v obytnej miestnosti ubytuje osoby, ktoré nie sú prihlásené za člena domácnosti,
e) nájomca nedodržiava a opakovane porušuje domový poriadok

3. Nájomca môže vypovedať nájom obytnej miestnosti bez udania dôvodu.

4. V prípade výpovede z nájmu bytu sa nájom končí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom nasledujúcim po mesiace, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výzve bude prenajatú obytnú miestnosť užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda v súlade s § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka.

## Čl. VII.
## Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom 11.02.2019. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle Strediska sociálnej starostlivosti, ktorým je internetová stránka Strediska sociálnej starostlivosti www.sss.trnava.sk. Táto zmluva bola zverejnená dňa 12.02.2019

2. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán; ustanovenia článku IV. ods. 4 a ods. 5 tým nie sú dotknuté.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a VZN č. 480.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli. Vyhlasujú, že táto bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Trnave dňa 12.02.2019

| | |
|---|---|
| podpísaný | podpísaný |
| ..... | ..... |
| prenajímateľ | nájomca |
| JUDr. Vlastimil Očenáš - riaditeľ | Jozef Dubec |

Prílohy :
1. Protokol o prevzatí obytnej miestnosti
2. Evidenčný list nájomcu

**Mesto Trnava**
**Mestský úrad v Trnave**
**Odbor sociálny**
**Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava**

Vážený pán
Jozef Dubec

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Trnava |
|---|---|---|---|
| | OS-32100-71774/14/Sk | Mgr. Beata Slováková<br>033/3236 171 | 07.10.2014 |

Vec
**Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy – spoločný nájom**

Mestský úrad Trnava súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy na spoločný nájom bunky v ubytovni Coburgova 2267/27 v Trnave. Nájomná zmluva je uzatvorená medzi:
Strediskom sociálnej starostlivosti, V. Clementisa 51 v Trnave a
**Štefanom Dubcom, nar. bytom , ktorý je terajší nájomca bunky č. 104, 1. poschodie**
**a**
**Jozefom Dubcom, nar. 14.01.1955, bytom Trnava, Medzihaj 6341/1**

Typ ubytovania: Bunka č. 104, 1. poschodie počet osôb celkom: 2
členovia domácnosti: 0

Prerokované v pracovnej skupine dňa: 24.09.2014

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 mesiace s možnosťou opakovaného predlžovania správcom. Celková doba nájmu je maximálne 6 rokov.

Ak občan bez závažných dôvodov neuzavrie do 5 dní od prevzatia tento súhlasu nájomnú zmluvu, súhlas stráca platnosť.

Mgr. Peter Klenovský
vedúci odboru

MESTO TRNAVA
MESTSKÝ ÚRAD V TRNAVE
11

**Na vedomie**
1. Stredisko sociálnej starostlivosti, V.Clementisa 51, Trnava
2. Mestský úrad Trnava

| Telefón | Fax | IČO | E-mail | Internet |
|---|---|---|---|---|
| 033/32 36 111 | 033/32 36 400 | 00 313 114 | beata.slovakova@trnava.sk | www.trnava.sk |

Doklad klient/ka/ prevzal/a/
dňa - 8 OKT. 2014
Podpis Dubcom sestra

# Evidenčný list

pre výpočet úhrady za užívanie obytnej miestnosti v Mestskej ubytovni Coburgova 27 Trnava

Platný od: **11.02.2019**

Obytná miestnosť (bunka) číslo: **104**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meno užívateľa: | **Jozef Dubec** | Dátum narodenia: | ČOP : |
| Nájomná zmluva č.: | **13-010-2019** | Adresa: Coburgova 27, Trnava | Dom č. parcely: 8623 |
| Obytná miestnosť č.: | **104** | Poloha bytu (posch.): | **prvé** |

**I. Údaje o obytnej miestnosti:**

a/ Vykurovanie bytu: ústredné plynové
b/ Obytná miestnosť má kúpeľňu: sprchový kút v byte
c/ Obytná miestnosť má splachovací záchod
d/ Výška obytných miestností: 2,70 m
e/ Užívateľ bytu vykonal so súhlasom org.(vlastníka domu) a event. stavebného úradu úplným vlastným nákladom - stavebné alebo iné úpravy, ktorými sa zlepšilo vybavenie: nie
f/ Upratovanie spoločných priestorov v dome vykonáva: vlastník domu
g/ Dom je vybavený výťahom: nie

**II. Projektovaný výmer bunky:**

| p.č. | Podlahová plocha | $m^2$ |
|---|---|---|
| 1. | predsieň | 2,90 |
| 2. | obytná izba | 29,90 |
| 3. | sprcha | 0,80 |
| 4. | umyváreň | 1,30 |
| 5. | WC | 1,50 |
| 6. | Celkom | **36,40** |

**III. Údaje o osobách bývajúcich v obytnej miestnosti (bunke):**

| p.č. | Meno a priezvisko | Dát. narodenia | Pomer k užívat. bytu |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Počet členov v domácnosti : 0
Počet osôb celkom : 1

**IV. Skutočný výmer bunky merný**

| p.č. | Plocha obyt.miest. | $m^2$ |
|---|---|---|
| 1. | Obytná izba A | 29,90 |
| | | |
| | | |
| 3 | celkom | **29,90** |

| p.č. | Len ústredne vyk. plocha | $m^2$ |
|---|---|---|
| 1 | ob. plocha | 29,90 |
| 2 | vedľ.ob.ploch. | 6,50 |
| 3 | celkom | **36,40** |

**V. Ostatné zariadenie a vybavenie bunky**

| p.č. | Položka | v € |
|---|---|---|
| 1 | Kuch. linka | - |
| 2 | Elektr. varič | - |
| 3 | Merač SV<br>Merač SV (WC) | 7,6421<br>7,6421 |
| 4 | Merač TÚV. | 7,6421 |
| 5 | celkom | **22,9263** |

**VI. Zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie**

| p.č. | Položka | v € |
|---|---|---|
| 1 | ak nie je byt vyb.zásobárňou alebo zás.skriňou | 3,3194 |
| 2 | ak byt pozostáva z jedinej miestnos. | 12,6137 |
| 3 | celkom | **15,9331** |

**VII. Úhrada za užívanie bunky: Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 z 25.9.2008 a Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 z 1.12.2011 a v zhode s VZN č. 480/2017 z dňa 02.05.2017**

| p.č. | Položka | €/r |
|---|---|---|
| 1. | obytná plocha **1,121954 €/m²**/mes x 12 = 13,463448 € /m²/rok x 29,90 m² = 402,5571 €/rok | 402,56 |
| 2. | plocha vedľaj. miestn.**0,524464€/ m²**/mes x 12 =6,293568 € /m²/rok x 6,50 m² = 40,9082 €/rok | 40,91 |
| 3. | sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu | 203,94 |
| 4. | sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu (V.) | 22,93 |
| 5. | 1. medzisúčet | 670,34 |
| 6. | zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu (V)medzisúčet | -15,93 |
| 7. | 2. medzisúčet | 654,41 |
| **8.** | **Ročná úhrada za užívanie bytu celkom** | **654,41** |

**VIII. Výpočet celkovej mesačnej úhrady :**

| p.č. | Mesačné nájomné a vedľajšie zálohové platby za služby | Platí od : 11.02.2019 v € |
|---|---|---|
| 1. | počet členov domácnosti v čet. detí | **1** |
| 2. | ročná úhrada za užívanie bytu (VI) | 654,41 |
| **3.** | **mesačná úhrada za užívanie bytu** | **54,53** |
| 4. | mesačná záloha na ÚK | 72,43 |
| 5. | mesačná záloha na TÚV | 19,92 |
| 6. | mesačná záloha na SV | 8,93 |
| 7. | mesačná záloha za odvoz smetí VZN č. 455/2016/os. | 1,74 |
| 8. | mesačná záloha za deratizáciu a dezinsekciu | 0,70 |
| 9. | mesačná záloha za osvetlenie spol. priestorov/os. | 1,20 |
| 10. | mesačná záloha za upratovanie spol. priestorov /os. | 0,65 |
| 11. | mesačná záloha za zrážkovú vodu | 1,90 |
| 12. | mesačná úhrada za poriadkovú službu | 0,- |
| **13.** | **mesačná záloha za služby spolu** | **107,47** |
| **14.** | **celková mesačná úhrada za užívanie bunky a zálohy za služby** | **162,00 €** |

V Trnave, dňa 12 -02- 2019

...ko sociálnej starostlivosti
...ira Clementisa 51
...70245

.....
JUDr. Vlastimil Očenáš
podpis a pečiatka prenajímateľa