ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI
č. : 13 – 006- 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: **Magdaléna Kostrzewová**
   dátum narodenia :
   bytom :

a

meno a priezvisko: **Ján Kostrzewa**
dátum narodenia :
bytom :

ďalej len „nájomcovia"

uzatvárajú zmluvu o spoločnom 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 17.06.2014 č. OS-30299-52534/14/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 nájomcom obytnú bunku č. **1,** ktorá pozostáva z izby č.**1 ,....prízemie,....** 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 nájomcom obytnú miestnosť v riadnom a užívania schopnom stave.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájom dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcami vzniká .....**01.02.2019**..... 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. Nájomcovia sú povinní spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Nájomné je určené podľa VZN č. 480. 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 sú nájomcovia povinní spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi mesačné preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „preddavky plnenia“) určí nájomcom prenajímateľ vždy na každý kalendárny rok. V roku ....**2019**... sú nájomcovia povinní platiť prenajímateľovi mesačné preddavky plnenia v celkovej výške **137,47** €
   Platba spolu za nájom a preddavky plnenia : **195,00 €** mesačne.
   Bližšia špecifikácia nájomného a zálohových platieb úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedené v Evidenčnom liste.

4. Nájomné spolu s preddavkami plnenia sú nájomcovia povinní spoločne a nerozdielne platiť mesačne vopred, a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca.

5. Ak nájomcovia neuhradia nájomné a preddavky plnenia riadne a včas sú povinní 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. Nájomcovia súhlasia, že písomná dokumentácia odosielaná prostredníctvom poštového podniku v súvislosti s nájomným vzťahom prenajímateľa a nájomcov odoslaná prenajímateľom nájomcom 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. Nájomcovia berú na vedomie, že odoslaním a doručením písomnej dokumentácie jednému z nájomcov sa považuje akoby bola dokumentácia odoslaná a doručená obom nájomcom.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

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

2. Nájomcovia majú popri práve užívať obytnú miestnosť aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia Ubytovne.

3. Pri výkone svojich práv sú nájomcovia povinní dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostaným nájomcom výkon ich práv. Zároveň sú nájomcovia povinní dodržiavať ustanovenia Prevádzkového poriadku Mestskej ubytovne, ul. Coburgova č. 27, Trnava (ďalej len Prevádzkový poriadok). Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sa oboznámili s ustanoveniami Prevádzkového poriadku.

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

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

6. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v obytnej miestnosti alebo v Ubytovni. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcov 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. Drobné opravy v obytnej miestnosti súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou si zabezpečujú nájomcovia.

9. Nájomcovia nesmú dať obytnú miestnosť do podnájmu bez písomného súhlasu Mesta Trnava, na základe ktorého uzatvoria nájomcovia zmluvu o podnájme.

10. Nájomcovia majú právo na výmenu obytnej miestnosti iba na základe písomného súhlasu Mesta Trnava v zhode s VZN č. 480.

11. Nájomcovia sú povinní v deň skončenia nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi priestory v stave, v akom ich prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie (vybielenie, vyčistenie, zasklenie). Ak tak nájomcovia neurobia, nájomcovia súhlasia, aby prenajímateľ dal obytné priestory do užívania schopného stavu na účet nájomcov, čo sa uvedie do protokolu o odovzdaní obytnej miestnosti.

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

Čl. VI.
Zánik nájmu

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

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

d) nájomcovia bez súhlasu Mesta Trnava v obytnej miestnosti ubytujú osoby, ktoré nie sú prihlásené za člena domácnosti,
e) nájomcovia nedodržiavajú a opakovane porušujú domový poriadok

3. Nájomcovia môžu 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. Nájomcovia berú na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výzve budú 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 01.02.2019. 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 01.02.2019 .

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 nájomcov 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 nájomcov.

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 01.02.2019

podpísaný

.....

prenajímateľ
JUDr. Vlastimil Očenáš - riaditeľ

podpísaná

.....

nájomca
Magdaléna Kostrzewová

.....

nájomca
Ján Kostrzewa

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

Protokol o prevzatí obytnej miestnosti v Mestskej ubytovni Coburgova 27, Trnava
Obytná miestnosť (bunka) č. : 1

1. Odovzdávajúci : **Stredisko sociálnej starostlivosti**, Vl. Clementisa 51, Trnava
v zastúpení : JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ
zodpovedný zamestnanec : Mgr. Ján Hábel

2. Preberajúci meno a priezvisko: **Magdaléna Kostrzewová**
nar.: číslo OP:
trvalý pobyt :

a meno a priezvisko: **Ján Kostrzewa**
nar.: číslo OP:
trvalý pobyt :

vyhlasujú, že na základe Nájomnej zmluvy číslo 13-003-2014 zo dňa .24.06.2014... preberajúci prevzali **obytnú miestnosť** (bunku) **č. 1, na prízemí, v Mestskej ubyt. Coburgova 27, Trnava** dňa **.24.06.2014.....** od prenajímateľa (ďalej len odovzdávajúci) SSS, Vl. Clementisa č. 51, Trnava.

I.

Preberajúci na základe Nájomnej zmluvy prevzali **obytnú miestnosť** (bunku) **č. 1, na prízemí v Mestskej ubyt. Coburgova 27, Trnava**, ktorý pozostáva z 1 obytnej miestnosti, predsiene, sprchy, umyvárne, WC, pričom obytná plocha miestnosti (bunky) je **29,90 m²** a plocha vedľajších miestností je **6,50 m²**. Odovzdané bolo tiež vybavenie miestnosti (bunky) pozostávajúce z: WC – 1 ks, umývadlo – 1 ks, umývadlová batéria – 1 ks, sprchová batéria – 1 ks, radiátory – 3 ks, stropné svietidlá – 5 ks, okná - 3 ks, podlaha PVC.

II.

Odovzdávajúci a preberajúci sa dohodli, že nájom na základe Nájomnej zmluvy číslo 13-003-2014 z dňa 24.06.2014 sa začína dňom **01.07.2014**.

III.

Odovzdávajúci odovzdal preberajúcim predmetnú miestnosť(bunku) a vybavenie podľa čl. I. tohto protokolu, a to v stave opotrebovania primeraného dobe užívania. V miestnosti (bunke) bolo vykonané hygienické maľovanie.

Záznam o stave meračov : SV : ....=**12** m³ ; SV WC : ...=**18** m³ ; TÚV : ...**18** m³
Záznam o stave elektromeru: **3657** kWh
Číslo elektromeru: **4828635**

IV.

Odovzdávajúci dňa **.24.06.2014.....** sprístupnil miestnosť (bunku) na technickú prehliadku a odovzdal kľúče preberajúcim, o čom je spísaný tento protokol o prevzatí obytných miestností(bunky).

V.

Protokol o prevzatí obytných miestností (bunky) je vyhotovený v dvoch originálnych: 1x pre prenajímateľa, 1 x pre preberajúcich. Účastníci tohto protokolu vyhlásili, že súhlasia s jeho obsahom, čo potvrdili aj svojimi podpismi.

V Trnave, dňa ..24.06.2014.....

....

Odovzdávajúci
(zodpovedný zamestnanec)

preberajúci
(nájomca)

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

Vážená pani
Magdaléna Kostrzewová a manžel
Ján Kostrzewa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
	OS-30299-52534/14/Sk	Mgr. Beata Slováková 033/3236 171	17.06.2014

Vec
Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy

Mestský úrad Trnava súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy na nájom izby v ubytovni Coburgova 27 v Trnave medzi:
Strediskom sociálnej starostlivosti, V. Clementisa 51 v Trnave a
Magdaléna Kostrzewová, nar. bytom a
Ján Kostrzewa, nar. , bytom

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

Prerokované v pracovnej skupine dňa: 10.06.2014

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 tohto 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 23 JÚN 2014
Podpis

Evidenčný list

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

Platný od: **01.02.2019**

Obytná miestnosť (bunka) číslo: **1**

Meno užívateľa:	**Magdaléna Kostrzewová**	Dátum narodenia:	ČOP :
a manžel :	**Ján Kostrzewa**	Dátum narodenia:	ČOP :
Nájomná zmluva č.:	**13-006-2019**	Adresa: Coburgova 27, Trnava	Dom č. parcely: 8623
Obytná miestnosť č.:	**1**	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 : 2

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 Merač SV (WC)	7,6421 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 : 01.02.2019 v €
1.	počet členov domácnosti v čet. detí	**2**
2.	ročná úhrada za užívanie bytu (VI)	654,41
3.	**mesačná úhrada za užívanie bytu**	**54,53**
4.	mesačná záloha na ÚK	70,94
5.	mesačná záloha na TÚV	40,92
6.	mesačná záloha na SV	18,93
7.	mesačná záloha za odvoz smetí VZN č. 455/2016/os.	3,48
8.	mesačná záloha za deratizáciu a dezinsekciu	1,90
9.	mesačná záloha za osvetlenie spol. priestorov/os.	2,40
10.	mesačná záloha za upratovanie spol. priestorov /os.	1,20
11.	mesačná záloha za zrážkovú vodu	0,70
12.	mesačná úhrada za poriadkovú službu	0,-
13.	**mesačná záloha za služby spolu**	**137,47**
14.	**celková mesačná úhrada za užívanie bunky a zálohy za služby**	**195,00 €**

V Trnave, dňa - 1 FEB. 2019

.....

JUDr. Vlastimil Očenáš
podpis a pečiatka prenajímateľa