ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI
č. : 13 – 001- 2014

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: **Jakub Vašek**
   nar.: 19.03.1989 číslo OP: SL 548781
   trvalý pobyt : Vl. Clementisa 4, Trnava

ďalej len „nájomca"

uzatvárajú zmluvu o nájme obytnej miestnosti v Mestskej ubytovni na základe súhlasu Mesta Trnava, číslo OS-5319-10272/14/Sk zo dňa 19.03.2014 (príloha č. 1 tejto zmluvy).

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Mesto Trnava je vlastníkom nehnuteľnosti Mestská ubytovňa, Coburgova č. 27, Trnava, ktorá je zapísaná na Katastrálnom úrade v Trnave správa katastra Trnava, pre katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č.5000, parcela č. 8623/1, súpisné č. 2267. Ubytovňa, ul. Coburgova č. 27 Trnava (ďalej len „Ubytovňa") je zariadenie určené na trvalé bývanie.

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 miestnosť č. ...**106 A,B**...., poschodie ....**1**.... 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. 2.

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

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájom dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom vzniká .....**15.04.2014**..... a uzatvára sa na dobu určitú do .....**15.07.2014**..... .

2. Prenajímateľ a nájomca môžu predĺžiť platnosť nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie písomným dodatkom k zmluve. Celková doba nájmu v Ubytovni nemôže prekročiť úhrnom 6 rokov, do ktorých sa započítava aj nájom v iných Mestských ubytovniach v meste Trnava.

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

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné od dňa vzniku nájomnej zmluvy vo výške ...**69,00**.. € a úhradu za plnenia spojené s užívaním obytnej miestnosti podľa ods. 2. od dňa vzniku nájomnej zmluvy. Výška nájomného je stanovená ako mesačná sadzba za 1m^2 určená podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 147/2000, v znení VZN č. 287/2007 a v znení č. 297/2008, ktorým sa určuje výška úhrady za nájom v mestských ubytovniach.

2. Nájomca je povinný platiť úhradu za plnenia spojené s užívaním obytnej miestnosti mesačne ako zálohové platby, ktoré sú stanovené v Evidenčnom liste (Príloha č. 3) na základe priameho merania, resp. prepočtu nákladov za spotrebu studenej vody a teplej úžitkovej vody na osobu. Súčasťou Evidenčného listu je aj výpočet úhrady mesačného nájomného.

3. Úhradu za nájom obytnej miestnosti a zálohové platby za plnenia poskytované s užívaním miestnosti je nájomca povinný platiť mesačne do 5 – teho dňa príslušného mesiaca a to poštovou poukážkou, prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v pokladni prenajímateľa v hotovosti.

4. Mesačná sadzba za 1 m^2 prenajatej obytnej plochy sa určuje pre nájomcu ročne, pričom jej výška oproti predchádzajúcemu roku vždy zvýšená o percento medziročnej oficiálne ohlásenej inflácie meny.

5. Ak nastanú skutočnosti rozhodujúce pre určenie úhrady za nájom a plnení spojených s nájmom obytnej miestnosti, napr. zmena VZN, ktorým sa určuje nájomné v mestských ubytovniach alebo zmena iných právnych predpisov, je prenajímateľ

oprávnený zmeniť výšku úhrady za užívanie obytnej miestnosti nájomcom odo dňa účinnosti prijatej zmeny.

6. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za plnenia spojené s užívaním obytnej miestnosti riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

7. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia spojené s užívaním miestnosti nájomcovi do 30 dní od zistenia skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom na plnenia spojené s užívaním miestnosti v predchádzajúcom kalendárnom roku.

8. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z ročného 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 strane úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

9. 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).

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

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom obytnej miestnosti sa skončí uplynutím doby, na ktorú je nájom dojednaný.

2. Nájom obytnej miestnosti sa môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu.

3. Nájom obytnej miestnosti sa skončí písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa primerane v súlade s ustanoveniami § 710 a § 711 Obč. zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez udania dôvodu.

4. 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 podpísania zmluvy zmluvnými stranami. 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 .....14. APR. 2014.....

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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Pri prenajímaní obytnej miestnosti sa postupuje v zmysle Zásad nakladania s mestskými ubytovňami vo vlastníctve mesta Trnava schválené uznesením MZ mesta Trnava č. 220/2007.

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 10.10.2014

Stredisko sociálnej starostl...
Vladimíra Clementisa 51
917 01 TRNAVA
IČO:17639760,DIČ:202117624
IČDPH:SK2021176245

.....
prenajímateľ
JUDr. Vlastimil Očenáš - riaditeľ

Jakub Vašek
.....
nájomca
Jakub Vašek

Prílohy :
1. Súhlas Mesta Trnava
2. Protokol o prevzatí obytnej miestnosti
3. Evidenčný list nájomcu

Protokol o prevzatí obytnej miestnosti v Mestskej ubytovni Coburgova 27, Trnava
Obytná miestnosť (bunka) č. : 106 AB

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

2. Preberajúci (nájomca)
   meno a priezvisko : **Jakub Vašek**
   dátum narodenia.: 19.03.1989
   ČOP : SL 548781
   trvalý pobyt : Vl. Clementisa 51, Trnava

vyhlasujú, že na základe Nájomnej zmluvy číslo 13-001-2014 zo dňa .10.10.2014... preberajúci prevzal **obytnú miestnosť** (bunku) **č. 106 AB,** na **1.posch., v Mestskej ubyt. Coburgova 27, Trnava** dňa **.10.04.2014.....** od prenajímateľa (ďalej len odovzdávajúci) SSS, Vl. Clementisa č. 51, Trnava.

I.

Preberajúci na základe Nájomnej zmluvy prevzal **obytnú miestnosť** (bunku) **č. 106 AB,** na **1.posch., v Mestskej ubyt. Coburgova 27, Trnava**, ktorá pozostáva z 2 obytných miestností, predsiene, sprchy, umyvárne, WC, pričom obytná plocha miestností (bunky) je **28,80 m^2** a plocha vedľajších miestností je **6,20 m^2**. Odovzdané bolo tiež vybavenie miestností (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 13-001-2014 z dňa 10.04.2014 sa začína dňom **15.04.2014**.

III.

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

Záznam o stave meračov : SV : **0001** m^3 ; SV WC :**0004** m^3 ; TÚV : **0001** m^3
Záznam o stave elektromeru: **003023** kWh
Číslo elektromeru: **498410**

IV.

Odovzdávajúci dňa **.10.04.2014**..... sprístupnil miestnosti (bunku) na technickú prehliadku a odovzdal kľúče preberajúcemu, 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 ..10.04.2014.....

Stredisko sociá... Vladimíra ... 917 0... IČO:1763976... IČDPH:...

.....
Odovzdávajúci
(zodpovedný zamestnanec)

Jakub Vašek
.....
preberajúci
(nájomca)

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

Vážený pán
Jakub Vašek
V. Clementisa 4
917 00 Trnava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
	OS-5319-10272/14/Sk	Mgr. Beata Slováková 033/3236 171	19.03.2014

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
Jakubom Vaškom, nar. 19.03.1989, bytom V. Clementisa 4, Trnava

Typ ubytovania: Bunka č. 106 A,B 1. poschodie počet osôb celkom: 1
členovia domácnosti: 1

Prerokované v pracovnej skupine dňa: 10.03.2014

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 - 7 APR. 2014
Podpis