OB

ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI
č. : 13 – 003- 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: **Magdaléna Kostrzewová**
   nar.: číslo OP:
   bytom :

   a meno a priezvisko: **Ján Kostrzewa**
   nar.: číslo
   bytom :

ďalej len „nájomca"

uzatvárajú zmluvu o nájme obytnej miestnosti v Mestskej ubytovni na základe súhlasu Mesta Trnava, číslo OS-30299-52534/14/Sk zo dňa 17.06.2014 (príloha č. 1 tejto zmluvy).

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. 5000, 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 miestnosť 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. 2.

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

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájom dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcami vzniká .....**01.07.2014**..... a uzatvára sa na dobu určitú do .....**30.09.2014**..... .

2. Prenajímateľ a nájomcovia 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. Nájomcovia sú povinní platiť spoločne a nerozdielne prenajímateľovi nájomné od dňa vzniku nájomnej zmluvy vo výške ..**72,00**... € a úhradu za plnenia spojené s užívaním obytnej miestnosti podľa ods. 2. odo dňa vzniku nájmu .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. Nájomcovia sú povinní platiť spoločne a nerozdielne 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 sú nájomcovia povinní platiť spoločne a nerozdielne 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 nájomcov 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 z nájom obytnej miestnosti, t. j. zmena VZN, ktorým sa určuje nájomné v mestských

ubytovniach alebo zmena iných právnych predpisov, je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku úhrady za užívanie obytnej miestnosti nájomcami odo dňa účinnosti prijatej zmeny.

6. Ak nájomcovia neuhradia nájomné a zálohové platby za plnenia spojené s užívaním obytnej miestnosti riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom, každý samostatne.

7. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia spojené s užívaním miestnosti nájomcom 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 spoločne a nerozdielne do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania ktorémukoľvek 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. Nájomcovia súhlasia, že písomná dokumentácia odosielaná prostredníctvom poštového podniku v súvislosti s nájomným vzťahom 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 písomnej dokumentácie jednému z nájomcov sa považuje akoby bola dokumentácia odoslaná 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 nájomcovia povinní 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. Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v obytnej miestnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.

8. Nájomcovia nesmú 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 zabezpečujú nájomcovia.

10. Nájomcovia majú právo na výmenu obytnej miestnosti iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

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).

12. Pri skončení nájmu nájomcom 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 nájomcov alebo prenajímateľa primerane v súlade s ustanoveniami § 710 a § 711 Obč. zákonníka. Nájomcovia môžu vypovedať nájom aj bez udania dôvodu.

4. 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 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 .....27 JÚN 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 nájomcov 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 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 24.06.2014

signed

.....

nájomca
Magdaléna Kostrzewová

signed

.....

prenajímateľ
JUDr. Vlastimil Očenáš - riaditeľ

signed

.....

nájomca
Ján Kostrzewa

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. : 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 m^2** a plocha vedľajších miestností je **6,50 m^2**. 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** m^3 ; SV WC : **...=18** m^3 ; TÚV : **...18** m^3
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.....

signed
.....
Odovzdávajúci
(zodpovedný zamestnanec)

signed
.....
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
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 JUN 2014
Podpis