

# PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

## Mestskej ubytovne na ulici Coburgova č. 28

Stredisko sociálnej starostlivosti, Vl. Clementisa 51, 917 01 Trnava vydáva s účinnosťou od 10. mája 2007 tento Prevádzkový poriadok Mestskej ubytovne na ulici Coburgova č. 28.

Prevádzkový poriadok Mestskej ubytovne ustanovuje spôsob poskytovania ubytovacích služieb v Mestskej ubytovni, podmienky prevádzky a určuje zásadné požiadavky, za ktorých možno byť ubytovaný v Mestskej ubytovni, pri rešpektovaní základných pravidiel občianskeho spolužitia.

Mestská ubytovňa, Coburgova č. 28 (ďalej len Mestská ubytovňa), ako ubytovacie zariadenie spĺňa požiadavky ubytovacieho zariadenia podľa nariadenia vlády č. 353/2006 Z. z.

### § 1

#### Správa a účel ubytovne

1. Prevádzkovateľom Mestskej ubytovne na ul. Coburgova č. 28 (ďalej len Mestská ubytovňa) je Stredisko sociálnej starostlivosti, Vl. Clementisa č. 51, 917 01 Trnava, príspevková organizácia mesta Trnava, ktorý je správca objektu (ďalej len SSS).
2. Správu ubytovne zabezpečuje vedúci Oddelenia bytov a ubytovní v tomto rozsahu:
  - riadi ubytovňu po stránke organizačnej, hospodárskej a technickej v spolupráci s Oddelením služieb SSS.Prevádzku ubytovne bezprostredne riadi v plnom rozsahu vedúci ubytovne, ktorý sídli v Mestskej ubytovni na Kollárovej č. 24, ostatné úkony uvedené v tomto Prevádzkovom poriadku zabezpečuje domovník Mestskej ubytovne.
3. Mestská ubytovňa je ubytovacie zariadenie vo vlastníctve mesta Trnava, ktoré je určené na trvalé bývanie podľa § 717 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník), poskytuje ubytovanie v obytných miestnostiach a spĺňa požiadavky na ubytovacie zariadenie podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

## § 2

### Druh a spôsob poskytovania ubytovacích služieb v Mestskej ubytovni

1. *Mestská ubytovňa je určená na bývanie pre občanov mesta Trnava, ktorí spĺňajú nasledovné podmienky:*
  - *majú trvalý pobyt v meste Trnava najmenej 5 rokov pred podaním žiadosti o bývanie v mestskej ubytovni,*
  - *nemajú vlastný byt ani inú možnosť bývania.*
2. *V mestskej ubytovni nemôžu byť ubytovaní občania, ktorí v čase podávania žiadosti o ubytovanie v Mestskej ubytovni, majú nezaplatený dlh na nájomnom voči SSS za nájom v mestských ubytovniach alebo nájomných bytoch prevádzkovaných SSS. Výnimku môže udeliť riaditeľ SSS.*
3. *SSS poskytuje v Mestskej ubytovni prenájom obytnej miestnosti.*
4. *Žiadosť o ubytovanie v ubytovni sa predkladá bytovému referátu Mestskému úradu Trnava písomne na predpísanom tlačive, spolu s dokladom o príjme potvrdeným od zamestnávateľa.*
5. *O výbere konkrétneho záujemca o ubytovanie rozhoduje pracovná skupina zložená z - vedúci príslušného odboru, dlhodobu uvoľnený člen mestskej rady, zamestnanec bytového referátu MsÚ, zamestnanec sociálneho referátu MsÚ, zamestnanec Strediska sociálnej starostlivosti poverený riaditeľom. Pracovná skupina vystaví písomný súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na konkrétnu osobu a obytnú miestnosť Mestskej ubytovne, ktorý predloží primátorovi mesta, resp. poverenému vedúcemu príslušného odboru.*
6. *Na základe predloženého písomného súhlasu uzatvorí SSS s občanom nájomnú zmluvu na dobu určitú na tri mesiace. SSS je prenajímateľom obytnej miestnosti (ďalej len prenajímateľ).*
7. *O výmene obytných miestností medzi nájomníkmi rozhoduje riaditeľ SSS podľa predloženej písomnej žiadosti na základe odporúčania Oddelenia bytov a ubytovní.*
8. *Nájomcovia platia za prenajatú obytnú miestnosť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním miestnosti vo výške určenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Trnava, v súlade s uzatvorenou nájomnou zmluvou.*
9. *Ak sú na užívanie tej istej miestnosti uzatvorené nájomné zmluvy s viacerými nájomníkmi, je každý z nich samostatným nájomcom, a to v rozsahu, ktorý mu bol v nájomnej zmluve vymedzený.*

10. Pokiaľ nájomník platí nájom za obytnú miestnosť, môže byť v nej ubytovaný ďalší nájomník so súhlasom doterajšieho nájomníka a so súhlasom mesta Trnava.

### § 3

#### Povinnosti a práva prenajímateľa

1. Spravovať ubytovňu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Udržiavať vybavenie ubytovne tak, aby mohlo byť ubytovanými užívané bez ťažkostí a prekážok. Zabezpečiť odstraňovanie tuhého odpadu, pravidelne vyprázdňovať spoločné odpadové nádoby a ich čistiť.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcom pridelenú miestnosť v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a zaistiť im nerušený výkon ich práv spojených s nájomom obytných miestností.
4. Zabezpečiť poriadok, denné upratovanie spoločných priestorov (chodby a schodišťa) a zariadenia na osobnú hygienu denne umývať a dezinfikovať.
5. Zamestnanci SSS s výkonom práce v Mestskej ubytovni, sú povinní dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Prenajímateľ zabezpečí umiestnenie lekárničky prvej pomoci na dostupnom mieste a je povinný ju priebežne dopĺňať.
6. Prenajímateľ zabezpečí aspoň raz za dva roky ničenie živočíšnych škodcov na vlastné náklady, o čom je povinný nájomcov upozorniť v primeranej lehote.
7. Prenajímateľ má právo požadovať od ubytovaných dodržiavanie tohto Prevádzkového poriadku a ostatných súvisiacich právnych predpisov (najmä Občiansky zákonník, požiarne a bezpečnostné predpisy). V súvislosti s tým, môže prenajímateľ požadovať umožnenie prístupu do miestnosti za účelom kontroly nájomcov v miestnostiach im prenajatých. Pri zistení závažných nedostatkov, alebo sústavného porušovania tohto Prevádzkového poriadku zo strany nájomcu, môže prenajímateľ na základe písomného upozornenia nájomcu nájomnú zmluvu zrušiť.
8. Do miestností nájomcov v čase ich neprítomnosti môžu vstupovať iba vedúci ubytovne alebo ním poverený zamestnanec SSS, so súhlasom vedúceho bytov a ubytovní, ak je to nevyhnutné na odstránenie havárie alebo závažnej poruchy. V tom prípade si taký zamestnanec musí vyžiadať

doprovod aspoň jednej ďalšej osoby. O takom vstupe sa vyhotoví písomný záznam.

9. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ predloží návrh Mestskému úradu Trnava na úpravu nájomného.
10. Uzatvoriť na základe súhlasu Mestského úradu Trnava nájomnú zmluvu na dobu určitú.
11. Vypovedať nájomnú zmluvu ak je na to dôvod podľa § 711 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, resp. nepredĺžiť nájomnú zmluvu s nájomníkom, ktorý hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a ustanovení tohto Prevádzkového poriadku, najmä neplatenie nájomného dlhšie ako tri mesiace, hrubé porušovanie dobrých mravov v dome napriek písomnej výstrahe, porušenie ustanovení § 4 ods. 17 písm. a) až písm. j) tohto Prevádzkového poriadku a pod.
12. Zabezpečiť zamykanie hlavného vchodu do Mestskej ubytovne v čase od 22.00 hod. do 6.00 hod. a nepretržitú poriadkovú službu na vrátnici.
13. Nájomcom vydať preukaz o ubytovaní (ubytovací preukaz).

#### **§ 4**

#### **Povinnosti a práva nájomníkov**

1. Užívať prenajatú miestnosť a zariadenie spôsobom ustanoveným v nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný oboznámiť sa s Prevádzkovým poriadkom a požiarным poriadkom Mestskej ubytovne a potvrdiť to svojim podpisom.
3. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv v prenajatej obytnej miestnosti, ktoré má vykonať prenajímateľ a to nahlásením závad vedúcemu ubytovne.
4. Pripomienky a sťažnosti si nájomcovia uplatňujú na referáte sťažností v sídle SSS.
5. Starat' sa o to, aby na obytnej miestnosti, veciach a spoločných priestoroch nevznikla škoda. Nájomník je povinný udržiavať poriadok a čistotu v zmysle hygienických zásad.

6. Platiť nájomné podľa platnej nájomnej zmluvy vždy mesačne do piateho dňa v mesiaci. Prvú platbu nájomca zaplatí v deň uzatvorenia nájomnej zmluvy v alikvotnej časti.
7. Odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v ubytovni sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú, alebo boli na návšteve.
8. Dbat' pri výkone svojich práv, aby bolo v ubytovni vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom výkon ich práv.
9. Uhrádzať si sám náklady na drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatej obytnej miestnosti a náklady spojené s bežnou údržbou.
10. Umožniť kontrolu prenajatej obytnej miestnosti zodpovedným zamestnancom prenajímateľa.
11. Pri vstupe do ubytovne je každý nájomca povinný bez výzvy preukázať svoju totožnosť ubytovacím preukazom službukonajúcemu členovi poriadkovej služby.
12. Dodržiavať nočný pokoj od 22<sup>00</sup> hod. do 6<sup>00</sup> hod., teda nerušiť ostatných nájomcov Mestskej ubytovne nadmerným hlukom.
13. Vybaviť si miestnosť vlastným nábytkom so súhlasom prenajímateľa.
14. Vyst'ahovať sa po ukončení nájomného vzťahu z ubytovne na vlastné náklady, bez nároku na náhradné ubytovanie, resp. prístrešie.
15. Odovzdať pri skončení nájomného vzťahu prenajaté priestory a veci prenajímateľovi v stave užívania schopnom, vyčistenom, so všetkými kľúčmi a ubytovacím preukazom.
16. Výmena zámku (vločky zámku) je možná iba so súhlasom prenajímateľa, pričom nájomník je povinný z bezpečnostných dôvodov (porucha energetických rozvodov, živelná pohroma a pod.) odovzdať jeden kľúč vedúcemu ubytovne do úschovy v zapečatenej obálke.
17. Nájomcom nie je dovolené:
  - a) umožniť prespávať neubytovaným osobám v ubytovni,
  - b) používať bez súhlasu prenajímateľa elektrické spotrebiče, najmä neodborne upravené elektrické zariadenia, s výnimkou rádia, televízora a elektrických spotrebičov s príkonom do 2,2 Kwh,
  - c) reprodukčné zariadenia, hudobné nástroje a hlučne sa baviť v čase nočného pokoja od 22<sup>00</sup> hod. do 6<sup>00</sup> hod.,

- d) uskutočňovať alebo pripustiť podstatné zmeny v pridelenej miestnosti bez súhlasu vedúcej ubytovne, najmä zasahovať do akejkoľvek inštalácie; Ak vykoná nájomník zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť miestnosť, vec na svoje náklady do pôvodného stavu,
- e) chovať domáce zvieratá v objekte mestskej ubytovne,
- f) prášiť, alebo vyhadzovať akékoľvek predmety z okien a balkónov,
- g) prať prádlo, sprchovať, kúpať sa v objekte ubytovne osobám nebývajúcim v ubytovni,
- h) podomový predaj v objekte Mestskej ubytovne,
- i) fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom v objekte Mestskej ubytovne,
- j) umiestňovať na vonkajšie parapety okien akékoľvek predmety.

## **§ 5**

### **Režim návštev nájomcov**

1. Návšteva sa musí pri vstupe do ubytovne preukázať občianskym preukazom, resp. iným dokladom nahrádzajúcim občiansky preukaz, určiť ubytovaného, ktorého chce navštíviť a udať svoje meno a priezvisko, dátum narodenia a číslo dokladu, k zapísaniu do evidencie návštev vedenej na vrátnici.
2. Navštívený nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za dodržanie ustanovení Prevádzkového poriadku návštevou.
3. Porušenie návštevneho režimu prejednáva s ubytovaným vedúci ubytovne, pričom na návrh vedúceho ubytovne môže riaditeľ SSS Príkazom riaditeľa zakázať vstup osoby, ktorá zásadne porušila ustanovenia tohto Prevádzkového poriadku prípadne ustanovenia ostatných právnych predpisov.

## **§ 6**

### **Zodpovednosť za škody**

1. Zodpovednosť za škody sa riadi všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škody.
2. Nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorú spôsobili zavineným porušením právnej povinnosti, vyplývajúcej z tohto Prevádzkového poriadku a iných platných právnych predpisov, najmä ak svojim konaním alebo opomenutím porušili právnu povinnosť a spôsobili škodu na objekte Mestskej ubytovne (napr. spoločné priestory, zariadenie pridelenej miestnosti, nábytku a pod.).

3. Ak škodu spôsobia viacerý nájomcovia spoločným konaním, zodpovedajú za ňu spoločne a nerozdielne podľa ustanovenia § 438 Občianskeho zákonníka.
4. Ak ubytovaný neuhradí určenú výšku škody na základe dohody, bude prenajímateľ postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä uplatnením žaloby na náhradu škody.

## **§ 7**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vydaním tohto Prevádzkového poriadku pre Mestskú ubytovňu na ul. Coburgova č. 26 a č. 28 stráca platnosť Ubytovací poriadok pre Mestskú ubytovňu mesta Trnava na Coburgovej ulici č. 13 a č. 53, schválený MZ mesta Trnava uznesením č. 45, zo dňa 27.4.1993.
2. Tento Prevádzkový poriadok pre Mestskú ubytovňu na ul. Coburgova č. 26 a č. 28 nadobúda platnosť dňom podpísania riaditeľom SSS. K dispozícii je u vedúceho ubytovne a na vývesnej tabule vo vestibule Mestskej ubytovne. *Doplnok č. I k Ubytovaciemu poriadku nadobúda účinnosť 01.01.2008.*
3. Prílohou tohto Prevádzkového poriadku sú „Zásady ubytovania ďalších osôb k bývajúcim nájomníkom v ubytovniach Kollárova 24, Coburgova 26 a 28, Coburgova 27, Trnava“ a „Zásady nakladania s mestskými ubytovňami vo vlastníctve mesta Trnava“ schválené uznesením MZ č. 220/2007.

V Trnave dňa 20. 12. 2007

---

**Mgr. Juraj Tomášik**  
riaditeľ SSS