

Zmluva o nájme bytov

uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Mesto Trenčín**
Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
zastúpené Mgr. Richardom Rybníčkom - primátorom mesta
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., korporátna pobočka Trenčín
Číslo účtu: 25820873/7500
IBAN: SK48 7500 0000 0000 2582 0873
IČO: 00312037
DIČ: 2021079995
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne**
Študentská 2, 911 50 Trenčín
zastúpená doc. Ing. Jozefom Habánikom, PhD. - rektorom univerzity
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000065375/8180
IČO: 31118259
DIČ: 2021376368
TnUAD zriadená zo zákona NR SR č. 155/1997 Z. z., z 15. mája 1997 v znení a doplnení
zákona číslo 209/2002 Z.z., z 5. apríla 2002
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet nájmu a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník bytov prenecháva nájomcovi do užívania 3 byty, ktoré bude so súhlasom vlastníka dávať do podnájmu pedagogickým zamestnancom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, v zmysle rozhodnutia o pridelení bytu rektorom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne:
 - a) 1-izbový byt I. kategórie č. 16 na III. poschodí v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici **Gen. M. R. Štefánika** v Trenčíne, ktorý pozostáva z jednej izby, kuchyne a príslušenstva. Celková plocha bytu je **41,68 m²**, z toho plocha izieb 35,20 m² a plocha vedľajších miestností a príslušenstva 6,48 m².
 - b) 4-izbový byt I. kategórie č. 10 na III. poschodí v dome so súpisným číslom 418, orientačným číslom 74, na ulici **Gen. M. R. Štefánika** v Trenčíne, ktorý pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne a príslušenstva. Celková plocha bytu je **129,74 m²**, z toho plocha izieb 124,26 m² a plocha vedľajších miestností a príslušenstva 5,48 m².
 - c) 2-izbový byt I. kategórie č. 18 na III. poschodí v dome so súpisným číslom 471, orientačným číslom 9, na ulici **Kukučínova** v Trenčíne, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva. Celková plocha bytu je **84,13 m²**, z toho plocha izieb 76,69 m² a plocha vedľajších miestností a príslušenstva 7,44 m².

- 
2. O uzatvorení zmluvy o nájme bytu bolo rozhodnuté po prerokovaní v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne, **číslo uznesenia 1331 zo dňa 23.09.2014** a primátorom Mesta Trenčín v zmysle článku 4 ods. 7 a článku 5 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v platnom znení.
 3. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byty vrátane ich príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom vyhotovil a spísal **protokoly o odovzdaní a prevzatí bytov**.
 4. Rozsah práva užívať prenajaté byty je daný príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podrobnosti o spôsobe užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení domu o poskytovaní služieb upravuje Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 2/1994 Domový poriadok vydaný Mestom Trenčín.

Článok II.

Doba platnosti a zánik nájmu bytov

1. Byty uvedené v čl. I tejto zmluvy sa prenajímajú na **dobu určitú súčinnosťou od 01.01.2015 do 31.12.2017**.
2. Nájomný pomer môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou.
3. Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú, v súlade s § 712a/ ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať.
4. Nájomca sa zaväzuje **dňom skončenia nájmu** odovzdať prenajímateľovi byty v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byty uvedú do takého stavu v akom ich nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v bytoch bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa tak ako je to uvedené v čl. IV ods. 3 tejto zmluvy. Prenajímateľ neuhradí ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytov zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytov do pôvodného stavu.

Článok III.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytov

1. Nájomca sa zaväzuje dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytov vo výške uvedenej v evidenčných listoch, vypočítanej v zmysle príslušných právnych predpisov, v bezhotovostnom platobnom styku na účet prenajímateľa. Nájomca prevezme pri

uzatvorenie nájomnej zmluvy **predpisuje mesačných zálohových úhrad za užívanie bytov** (ďalej len predpis), ktoré tvoria jej prílohu.

2. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytov treba platiť mesačne najneskôr **do 25. dňa bežného mesiaca** prenajímateľovi bytov na účet vedený v ČSOB, a.s., korporátna pobočka Trenčín, č. ú.: **SK48 7500 0000 0000 2582 0873 s variabilnými symbolmi** uvedenými na jednotlivých predpisoch.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umožniť užívanie predmetu nájmu iným osobám ako tým, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, t.j. pedagogickým zamestnancom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, v zmysle rozhodnutia o pridelení bytu rektorom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, (predchádzajúci súhlas sa nevyžaduje, jedine na užívanie predmetu nájmu maloletým dieťaťom podnájomcu - v tomto prípade bude však oznámená zmena počtu osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti prenajímateľovi do 15 dní od jej vzniku). Nájomca oznámi zmenu počtu osôb bývajúcich na predmete nájmu prenajímateľovi **do 15 dní** od jej vzniku. Do dňa, kedy nebude písomne oznámené zníženie počtu bývajúcich osôb na predmete nájmu prenajímateľovi, bude na účely výpočtu nájomného a úhrad poskytovaných s užívaním bytu rozhodujúci počet osôb pred znížením počtu bývajúcich osôb.
4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytov, ak je pre to dôvod vyplývajúci:
 - a) z počtu bývajúcich osôb,
 - b) zo zmien právnych, alebo cenových predpisov,
 - c) zo zmien z rozsahu plnení - služieb poskytovaných s užívaním bytu.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne bez zbytočného odkladu.

5. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v čl. III ods. 4 tejto zmluvy od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytov prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr **do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok**. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) preplatky budú započítané na úhradu nájomného za nasledujúci mesiac až do vyčerpania,
 - b) nedoplatky zaplatí nájomca prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej na vyúčtovacej faktúre.

Článok IV.

Práva a povinnosti z nájmu bytov

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byty uvedené v čl. I. tejto zmluvy spolu s ich príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytov. Podrobnosti

o spôsobe užívania bytov, spoločných priestorov a zariadení domu a o poskytovaní služieb upravuje Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 2/1994 Domový poriadok vydaný Mestom Trenčín.

2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatých bytoch drobné opravy a úpravy súvisiace s ich užívaním a uhrádzať náklady spojené s ich bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v bytoch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca bytov má popri práve užívať byty aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenie domu, ako aj požívať plnenie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytov.
5. Nájomca je povinný užívať byty, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytov.
6. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
7. V prípade ukončenia nájmu bytov je nájomca povinný odovzdať byty prenajímateľovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a to v zmysle protokolov o odovzdaní a prevzatí bytov.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

Nájomca bytov je povinný **písomne oznámiť prenajímateľovi mená pedagogických zamestnancov**, s ktorými uzatvoril zmluvu o podnájme a to **do 5 dní** od uzatvorenia zmluvy o podnájme. K písomnému oznámeniu nájomca doloží aj rozhodnutie o pridelení bytu rektorom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňa 01.01.2015 v súlade s § 47a ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
5. Nájomná zmluva bola prečítaná a zmluvnými stranami na znak súhlasu podpísaná.

V Trenčíne, dňa. V Trenčíne, dňa....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

v
doc. Ing. Jozef Habánik, PhD.
rektor univerzity

M E S T S K Ý Ú R A D V T R E N Č Í N E

Mierové námestie č. 2, 911 64 T r e n č í n

Č.j.
V/268-2014

Vybavuje:
p. Lackova

Telefón:
032/ 6504 464

V Trenčíne:
06.10.2014

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 23.09.2014

U z n e s e n i e č. 1331

k Návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme bytov vo vlastníctve Mesta Trenčín
s TnUAD podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

1. u r č u j e

prenájom nehnuteľností

- byt č. 16-1-izbový o výmere 35,20 m2 v dome so s. č. 382, Ul. Gen. M. R. Štefánika 31 v Trenčíne
- byt č. 10-4-izbový o výmere 124,26 m2 v dome so s. č. 418, Ul. Gen. M. R. Štefánika 74 v Trenčíne
- byt č. 18-2-izbový o výmere 76,69 m2 v dome so s. č. 471, Ul. Kukučínova 9 v Trenčíne
pre nájomcu **Trenčiansku univerzitu Alexandra Dubčeka v Trenčíne**, ktorá ich so súhlasom vlastníka bude dávať do podnájmu pedagogickým zamestnancom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, na **dobu určitú, s účinnosťou od 01.01.2015 do 31.12.2017 za cenu regulovaného nájmu**
- byt číslo 16 v dome so s. č. 382, Ul. Gen. M. R. Štefánika 31 v Trenčíne.....41,29 €/mesiac
- byt číslo 10 v dome so s. č. 418, Ul. Gen. M. R. Štefánika 74 v Trenčíne...136,33 €/mesiac
- byt číslo 18 v dome so s. č. 471, Ul. Kukučínova 9 v Trenčíne.....82,89 €/mesiac

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2. s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností

- byt č. 16-1-izbový o výmere 35,20 m² v dome so s. č. 382, Ul. Gen. M. R. Štefánika 31 v Trenčíne
 - byt č. 10-4-izbový o výmere 124,26 m² v dome so s. č. 418, Ul. Gen. M. R. Štefánika 74 v Trenčíne
 - byt č. 18-2-izbový o výmere 76,69 m² v dome so s. č. 471, Ul. Kukučínova 9 v Trenčíne
- pre nájomcu **Trenčiansku univerzitu Alexandra Dubčeka v Trenčíne**, ktorá ich so súhlasom vlastníka bude dávať do podnájmu pedagogickým zamestnancom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, na **dobu určitú, s účinnosťou od 01.01.2015 do 31.12.2017 za cenu regulovaného nájmu**
- byt číslo 16 v dome so s. č. 382, Ul. Gen. M. R. Štefánika 31 v Trenčíne.....41,29 €/mesiac
 - byt číslo 10 v dome so s. č. 418, Ul. Gen. M. R. Štefánika 74 v Trenčíne.....136,33 €/mesiac
 - byt číslo 18 v dome so s. č. 471, Ul. Kukučínova 9 v Trenčíne.....82,89 €/mesiac

Celkové ročné nájomné predstavuje.....3.126,12 €.

Odôvodnenie:

Z dôvodu ukončenia Zmluvy o nájme bytov uzatvorenej na dobu určitú do 31.12.2014 medzi Mestom Trenčín a Trenčianskou univerzitou Alexandra Dubčeka v Trenčíne zo dňa 29.09.2011, požiadal rektor TnUAD o jej predĺženie na dobu do 31.12.2017 z dôvodu personálnej politiky TnUAD. Predmetom tejto zmluvy bol prenájom pôvodne 5 bytov, v súčasnej dobe 3 bytov, ktoré budú so súhlasom vlastníka dávať do podnájmu pedagogickým zamestnancom TnUAD, v zmysle rozhodnutia o pridelení bytu rektorom TnUAD. Mesto Trenčín už niekoľko rokov podporuje Trenčiansku univerzitu Alexandra Dubčeka v Trenčíne. Vychádzajúc zo skutočnosti, že TnUAD ponúka ubytovanie svojim pedagogickým zamestnancom, bytová otázka nie je prekážkou k uzatvoreniu pracovnej zmluvy s kvalifikovanými pedagógmi. Poskytovanie ubytovania pomáha poskytovať lepšiu výuku pre študentov a skvalitnenie vyučujúceho procesu.

Za správnosť odpisu: Bc. Zuzana Žofčínová

MESTO TRENČÍN

Mierové námestie 2, 911 64 TRENČÍN

IČO: 00312037, DIČ: 2021079995, IČ DPH: SK2021079995, Register:

Variabilný symbol: 03820163

Meno: Trenčianska univerzita

Adresa: ŠTEFÁNIKOVA 382/31
911 01 TRENČÍN

Číslo účtu: SK48 7500 0000 0000 2582 0873

Trenčianska univerzita

Štefánikova 382/31-16

911 01 Trenčín

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.1.2015

Počet izieb v byte: 1,0

Počet osôb: 1

Celková plocha bytu: 41,68 m2

Podielová plocha bytu: 41,68 m2

Predpis za účet Nájomné (v EUR)

Studená voda

Osvetlenie spoločných priestorov

Dažďová voda

STA

Nájom

Euro dorovnanie na účte nájomné

Mesačná zálohová úhrada celkom

Predpis k Predpis k
1.1.2015 v EUR 1.1.2015 y

7,04

0,46

0,76

0,20

41,29

0,01

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,

49,761 1 499,071

Dňa: 1.12.2014

Vyhotovil: Jana Lackova

MESTO TREŇČÍN**Mierové námestie 2, 911 64 TREŇČÍN**

IČO: 00312037, DIČ: 2021079995, IČ DPH: SK2021079995, Register:

Variabilný symbol: 04180104

Meno: Trenčianska univerzita**Adresa:** Štefánikova 418/74

911 01 Trenčín

Číslo účtu: SK48 7500 0000 0000 2582 0873**Trenčianska univerzita****Štefánikova 418/74 - 10****911 01 Trenčín****Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.1.2015**

Počet izieb v byte: 4,0

Počet osôb: 2

Celková plocha bytu: 130,74 m2

Podielová plocha bytu: 136,86 m2

		Predpis k		Predpis k	
<u>Predpis za účet Nájomné (v EUR)</u>		<u>I. I. 2015 v EUR</u>		<u>1 - 1 - 2 0 1 4</u>	
Studená voda			14,27		
Osvetlenie spoločných priestorov			1,00		
Dažďová voda			1,26		
Poistné			4,22		
Komíny			0,76		
Nájom			136,33		
Mesačná Zálohová Úhrada Celkom	Konverzný	kurz:	1	EUR	= 30, 157,84 4 755,09

Dňa: 1.12.2014

Vyhotovil: Jana Lackova

MESTO TRENČÍN

Mierové námestie 2, 911 64 TRENČÍN

IČO: 00312037, DIČ: 2021079995, IČ DPH: SK2021079995, Register:

Variabilný symbol: 04710181

Trenčianska univerzita

Kukučínova 471/9-18

911 01 Trenčín

Meno: Trenčianska univerzita

Adresa: Kukučínova 471/9

911 01 Trenčín

Číslo účtu: SK48 7500 0000 0000 2582 0873

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.1.2015

Počet izieb v byte: 2,0

Počet osôb: 1

Celková plocha bytu:

84,13 m²

Podielová plocha bytu:

84,13 *ml*

<u>Predpis za účet Nájomné (v EUR)</u>		Predpis k 1.1.2015		Predpis k 1.1.2015	
		1.1.2015		EUR	
Studená voda				6,57	
Osvetlenie spoločných priestorov				0,33	
Dažďová voda				1,53	
Komíny				0,50	
Nájom				82,89	
Mesačná Zálohová Úhrada Celkom		Konverzný kurz :	1	EUR =	30,
				91,82	2 766,17

Dňa: 1.12.2014

Vyhotovil: Jana Lackova