

## Zmluva o nájme bytu

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:

Číslo účtu: \_\_\_\_\_

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:

IČO: 31118259

DIČ: 2021376368

TnUAD zriadená zo zákona NR SR č. 155/1997 Z. z., z 15. mája 1997 v znení a doplnení  
zákonu číslo 209/2002 Z.z., z 5. apríla 2002

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet nájmu a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník bytu prenecháva nájomcovi do užívania **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 m<sup>2</sup>**, z toho plocha izieb **35,20 m<sup>2</sup>** a plocha vedľajších miestností a príslušenstva **6,48 m<sup>2</sup>**, ktorý 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.
2. O uzatvorení zmluvy o nájme bytu bolo rozhodnuté po prerokovaní v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne, **číslo uznesenia 1189 zo dňa 13.12.2017** 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 byt vrátane ich príslušenstva v užívaní schopnom stave, o čom vyhotovil a spísal **protokol o odovzdaní a prevzatí bytu**.
4. Rozsah práva užívať prenajatý byt 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 bytu**

1. Byt uvedený v čl. I tejto zmluvy sa prenajíma na **dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2018 do 31.12.2021.**
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 byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie 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 byte bez predchádzajúceho 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 bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

## **Článok III.**

### **Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške uvedenej v evidenčnom liste, vypočítanej v zmysle príslušných právnych predpisov, v bezhotovostnom platobnom styku na účet prenajímateľa. Nájomca prevezme pri uzatvorení nájomnej zmluvy **predpis mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu** (ďalej len predpis), ktorý tvorí jej prílohu.
2. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu treba platiť mesačne najneskôr **do 25. dňa bežného mesiaca** prenajímateľovi bytu na účet vedený v ČSOB, a.s., korporátna pobočka Trenčín, č. ú.: **SK48 7500 0000 0000 2582 0873 s variabilným symbolom: 03820163.**
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 bytu, 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 61. 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 bytu 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 bytu**

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt uvedený v čl. I. tejto zmluvy spolu s jeho 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 bytu, 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 prenajatom byte drobné opravy a úpravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho 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 povinností.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca bytu má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenie domu, ako aj požívať plnenie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
5. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
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 bytu je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a to v zmysle protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu.

#### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

Nájomca bytu 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 v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
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:

Ivígrr/Richard Rybníček  
primátor mesta

doc. Ing. Jozef Habánik, PhD.  
rektor univerzity

# MESTSKÝ ÚRAD VTRENČÍNE

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín

**Cj.**

V/376 -2017

*Vybavuje:*

p. Lackova

*Telefón:*

032/6504 464

*V Trenčíne:*

20.12.2017

## Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,  
konaného dňa 13.12.2017

### U z n e s e n i e č. 1189

k Návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7 VZN č. 14/2008 Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

### 1. u r č u j e

**1.1 prenájom nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 16** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne pre nájomcu **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne**, ktorý ju so súhlasom vlastníka bude dávať do podnájmu pedagogickým zamestnancom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do 31.12.2021 za cenu regulovaného nájmu 41,29 €/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

### Odôvodnenie:

Mesto Trenčín uzatvorilo s nájomcom Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne Zmluvu o nájme bytov zo dňa 22.12.2014, ktorej predmetom bolo prenechanie 3 bytov do užívania nájomcovi na dobu určitú do 31.12.2017. Nájom k 2 bytom bol ukončený a v súčasnej dobe rektor TnUAD požiadal o predĺženie Zmluvy o nájme bytu k bytu č. 16 v bytovom dome so s. č. 382, or. č. 31, na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne, z dôvodu personálnej politiky 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 univerzite poskytovať lepšiu výuku pre študentov a skvalitnenie vyučujúceho procesu.

## **2. s c h v a ľ u j e**

**2.1 prenájom nehnuteľnosti - 1-izbového bytu č. 16** v dome so súpisným číslom 382, orientačným číslom 31, na ulici Gen. M. R. Štefánika v Trenčíne pre nájomcu **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne**, ktorý ju so súhlasom vlastníka bude dávať do podnájmu pedagogickým zamestnancom Trenčianskej univerzity Alexandra Dubčeka v Trenčíne, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do 31.12.2021 za cenu regulovaného nájmu 41,29 €/mesiac

**Celkové ročné nájomné predstavuje.....495,48 €.**

Za správnosť odpisu: Mgr. Jana Smrečanská

**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

**Trenčianska univerzita**  
**Štefánikova 382/31-16**  
**911 01 Trenčín**

**Číslo účtu:** '3

**Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.1.2018**

Počet izieb v byte: 1,0

Celková plocha bytu v m2

41,68 m2

Počet osôb: 1

Podielová plocha bytu v m2

41,68 m2

| <b><u>Predpis za účet Nájomné (v EUR)</u></b> | <b><u>Predpis k</u></b>      |
|-----------------------------------------------|------------------------------|
|                                               | <b><u>1.1.2018 v EUR</u></b> |
| Studená voda                                  | 7,04                         |
| Osvetlenie spoločných priestorov              | 0,46                         |
| Dažďová voda                                  | 0,76                         |
| STA                                           | 0,20                         |
| Nájom                                         | 41,29                        |
| Euro dorovnanie na účte nájomné               | 0,01                         |
| <b><u>JMesačná zálohová úhrada celkom</u></b> | <b>49,76</b>                 |

pečiatka a podpis  
prenajímateľa/ubytovateľa

podpis  
nájomcu/ubytovaného

Dňa: 7.12.2017  
Vyhotovil: Jana Lackova