

2

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. : 11 – 04 – 2023**  
uzavretá podľa § 663 a nasl., § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a § 2 zákona č. 189/92 Zb.

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

1. **Prenajíateľ:** Stredisko sociálnej starostlivosti  
-so sídlom : VI. Clementisa 51, Trnava, 917 01  
-zastúpenie : JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ  
IČO : ....17639760....  
Bankové spojenie : VÚB Trnava, č. ú.:  
IBAN SK 26 0200 0000 0000 64833212

ďalej len „prenajíateľ“

2. **Nájomca:** meno a priezvisko : **Helena Bobeková**  
dátum narodenia.:  
bytom :

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú zmluvu o nájme malometrážneho bytu na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 480 k nájomným bytom vo vlastníctve Mesta Trnava na Ulici V. Clementisa 6483/51 v Trnave a obytným miestnostiam v mestskej ubytovni na Coburgovej ulici 2267/27 v Trnave zo dňa 02.05.2017 (ďalej len „VZN č. 480“) a Súhlasu mesta Trnava na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájomný byt pre dôchodcov zo dňa 16.03.2023 č. OS/3548-21235/2023/ČÁ

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Mesto Trnava je podľa výpisu Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru vlastníkom bytového domu Malometrážne byty nachádzajúceho sa na ul. VI. Clementisa č.51, v Trnave, katastrálne územie Trnava, na liste vlastníctva č. 5000, parcela č. 5671/87, súpisné č. 6483.
2. Prenajíateľ – Stredisko sociálnej starostlivosti ako príspevková organizácia mesta Trnava je na základe Zriaďovacej listiny schválenej Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava uznesením č.15 zo dňa 16. februára 1993 v znení neskorších zmien, správca Malometrážnych bytov na ul. VI. Clementisa č.51 (ďalej len „MB“).
3. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 119/II. časť, nachádzajúci sa na 1.poschodí, obytného domu MB. Prenajímaný byt je byt osobitného určenia podľa § 2 zákona č.189/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Byt č. 119/II. časť (ďalej len „byt“) pozostáva z predsiene , kuchyne, 1 izby , kúpeľne, WC, balkóna ,zo šatníka. Súčasťou bytu je pivnica (skladovací box) č. ...119..
5. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu.

6. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívateľskom stave. Opis bytu a jeho príslušenstva je zapísaný v Protokole o prevzatí bytu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

### Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom bytu vzniká 04.04.2023... a uzatvára sa na dobu určitú, najdlhšie po dobu 10 rokov do 03.04.2033, s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy a s podmienkou odovzdania doteraz užívaného 1-izbového bytu č. 26, 3.podlažie na Ulici J.G. Tajovského 7951/21 v Trnave

### Čl. IV. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenájomcovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomné za užívanie bytu je 52,35 € mesačne.
3. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu je nájomca povinný platiť prenájomcovi mesačné preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „preddavky plnenia“) určí nájomcovi prenájomca vždy na každý kalendárny rok. V roku ...2023... je nájomca povinný platiť prenájomcovi mesačné preddavky plnenia v celkovej výške 82,65 €  
Preddavky plnenia sú uvedené v Evidenčnom liste nájomníka.  
Platba spolu za nájom a preddavky plnenia : 135,00 € mesačne.
4. Nájomné spolu s preddavkami plnenia je nájomca povinný platiť mesačne vopred, a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky plnenia riadne a včas je povinný zaplatiť prenájomcovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ako sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenájomca vybaví byt novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie bytu; to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia vybavenia bytu za nové.
7. Prenajímateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov plnenia, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov) alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v byte).
8. Ak nastanú skutočnosti uvedené v odseku 6 a 7, je prenájomca oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov plnenia od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, podľa vystaveného Evidenčného listu prenájomcovi.

9. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie preddavkov plnenia za kalendárny rok poskytované s užívaním bytu do 30 dní od zistenia skutočných nákladov vynaložených na poskytnuté plnenia v predchádzajúcom kalendárnom roku.
10. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z 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 zmluvnej strane poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
11. Nájomca súhlasí, že písomná dokumentácia odosielaná prostredníctvom poštového podniku v súvislosti s nájomným vzťahom prenajímateľa a nájomcu odoslaná prenajímateľom nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na adresu písomne oznámenú prenajímateľovi, bude považovaná za doručení dňom prevzatia alebo dňom nasledujúcim po dni vrátenia zásielky prenajímateľovi.

#### Čl. V.

#### Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Zmluvné strany spíšu pri odovzdaní bytu Protokol o prevzatí bytu, v ktorom sa opíše stav bytu v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostaným nájomcom výkon ich práv.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte alebo dome sám alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon práva nájomcu užívať byt ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.

8. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu.
9. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. (§ 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka)
10. Nájomca má právo na výmenu bytu iba na základe písomného súhlasu Mesta Trnava v zhode s VZN č. 480.
11. Nájomca môže byť, alebo časť bytu prenechať do podnájmu inej osobe len s písomným súhlasom Mesta Trnava, na základe ktorého uzatvorí nájomca zmluvu o podnájme.
12. Nájomca je povinný oboznámiť sa a dodržiavať ustanovenia platného Prevádzkového (domového) poriadku pre Malometrážne byty VI. Clementisa 51, Trnava, ktorý je umiestnený vo vestibule objektu VI. Clementisa 51, Trnava na viditeľnom mieste.
13. Nájomca dňom podpisu tejto zmluvy berie na vedomie, že dodávku elektrickej energie v prenajatom byte poskytuje dodávateľ elektrickej energie, ktorý s nájomcom uzatvorí zmluvu o dodávke elektrickej energie na základe jeho žiadosti a na vlastné náklady len za predpokladu, že predchádzajúci nájomca bytu ukončil odber elektrickej energie na odbernom mieste prislúchajúcom k bytu a zrušil zmluvu o dodávke elektrickej energie, alebo dodávateľ elektrickej energie vypovie z predchádzajúcim nájomcom zmluvu o dodávke elektrickej energie k predmetnému miestu.

## Čl. VI. Zánik nájmu

1. Nájom bytu zaniká :
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
  - d) smrťou nájomcu
2. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať z nasledovných dôvodov :
  - a) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil včas predpísané nájomné alebo predpísanú úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu alebo obytnej miestnosti za obdobie viac ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca alebo člen domácnosti hrubo poškodzuje nájomný byt a príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v nájomnom byte,
  - c) nájomca hrubo alebo člen domácnosti sústavne a opakovane narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov a bývajúcich, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, v byte ,
  - d) nájomca bez súhlasu Mesta Trnava v nájomnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú prihlásené za člena domácnosti,
  - e) nájomca nedodržiava a opakovane porušuje domový poriadok

3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. V prípade výpovede z nájmu bytu sa nájom končí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výzve bude prenajatý byt 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.
6. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. O odovzdaní bytu zmluvné strany spíšu Protokol o odovzdaní bytu, v ktorom sa opíše stav bytu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu bytu zrušiť s dodávateľom elektrickej energie zmluvu o dodávke elektrickej energie k predmetnému bytu a v prípade nezaplatených úhrad za odber elektrickej energie v predmetnom byte v deň skončenia nájmu bytu uhradiť tieto záväzky dodávateľovi elektrickej energie.
8. Nájomca je povinný sa vysťahovať z bytu, ak nájom naň zanikol, bez nároku na náhradné ubytovanie.
9. Nájomca sa zaväzuje v prípade nesplnenia si povinností uvedených v ods.7. tohto článku ani do piatich dní od skončenia nájmu bytu, zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume trojnásobku mesačného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s nájmom platného k 1. januáru kalendárneho roku, v ktorom sa nájomný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom skončil a to do 10 dní od skončenia predmetného nájmu.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom odovzdania doteraz užívaného 1-izbového bytu č. 26, 3. podlažie na Ulici J.G. Tajovského 7951/21v Trnave, najskôr však deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom Táto zmluva bola zverejnená dňa \_\_\_\_\_.
2. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán; ustanovenia článku IV. ods. 6,7 a 8 tým nie sú dotknuté.
3. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a VZN č. 480.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli. Vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Trnave 31.03.2023

Stredisko sociálneho starostlivosti  
Klementina 51  
TRNAVA  
IČ: 2021170046

.....  
prenajímateľ  
JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ

.....  
nájomca  
Helena Bobeková

Prílohy : 1. Protokol o prevzatí bytu  
2. Evidenčný list bytu

Prevzal/a :

Dňa :

15.04.2023

## Protokol o prevzatí bytu č. 119

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

zodpovedný zamestnanec : Zdenka Baranovičová

2. Preberajúci: meno a priezvisko : **Helena Bobeková**  
dátum narodenia.:  
bytom :

vyhlasujú, že na základe Nájomnej zmluvy číslo 11-04-2023 zo dňa 31.03.2023... nájomca (ďalej len preberajúci) prevzal byt č. 119 na 1.posch., ul. Vl. Clementisa 51/6483, Trnava dňa .31.03.2023..... od prenajímateľa (ďalej len odovzdávajúci) SSS, Vl. Clementisa č. 51, Trnava.

### I.

Preberajúci na základe Nájomnej zmluvy prevzal byt č. 119 na 1. poschodí, adresa ul. Vl. Clementisa 51, Trnava, ktorý pozostáva z 1 izby, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC, šatníka a loggie pričom obytná plocha bytu je 29,93 m<sup>2</sup> a plocha vedľajších miestností je 14,17 m<sup>2</sup>. Odovzdané bolo tiež vybavenie bytu pozostávajúce z: kuchynská linka, umývací drez, el. varič, záchod, vodovodná batéria (...3... ks), umývadlo (...1.. ks), sprchovací kút, radiátory, svietidlá.

### II.

Odovzdávajúci a preberajúci sa dohodli, že nájom na základe Nájomnej zmluvy číslo 11-04-2023 z dňa 31.03.2023 sa začína dňom 04.04.2023.

### III.

Odovzdávajúci odovzdal preberajúcejmu predmetný byt a vybavenie bytu podľa čl. I. tohto protokolu, a to v stave opotrebovania primeraného dobe užívania. V byte bolo vykonané hygienické maľovanie.

Záznam o konečnom stave meračov : SV : ...=0=... m<sup>3</sup> ; TÚV : ...=0=... m<sup>3</sup>

Záznam o konečnom stave elektromerů : .....kWh

Číslo elektromerů : 21514022

EIC kód odberného miesta : 24ZZS2061231000N

### IV.

Odovzdávajúci dňa .31.03.2023..... sprístupnil byt na technickú prehliadku a odovzdal kľúče preberajúcejmu o čom je spísaný tento protokol o prevzatí bytu.

### V.

Protokol o prevzatí bytu je vyhotovený v dvoch origináloch: 1x pre prenajímateľa, 1x pre nájomcov. Účastníci tohto protokolu vyhlásili, že súhlasia s jeho obsahom, čo potvrdili aj svojimi podpismi.

V Trnave, dňa 31.03.2023

Stredisko sociálnej starostlivosti  
Vlastimil Očenáš 51

.....  
Odovzdávajúci

(zodpovedný zamestnanec)

.....  
Preberajúci  
(nájomca)



Mesto Trnava  
Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava

Helena Bobeková

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OS/3548-21235/  
2023/Čá

Vybavuje/linka  
Mgr. Čechovičová /171

Trnava  
16.03.2023

Vec

**Súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na nájom bytu**

Mesto Trnava **s ú h l a s í** s uzavretím nájomnej zmluvy na nájom bytu medzi: Strediskom sociálnej starostlivosti, Ulica V. Clementisa 6483/51, Trnava a **Helenou Bobekovou**, nar. **trvale bytom** **na dobu u r č i t ú, najdlhšie po dobu 10 rokov**, s možnosťou opakovaného uzavretia a s podmienkou odovzdania doteraz užívaného 1-izbového bytu č. 26, 3. podlažie na Ulici J. G. Tajovského 7951/21 v Trnave.

Byt sa nachádza na Ulici V. Clementisa 6483/51 v Trnave

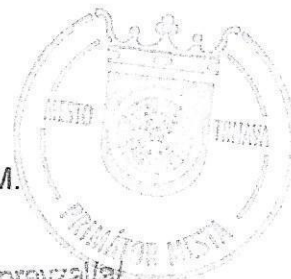
**č. bytu 119/II. časť/ 1. poschodie - byt.**

Súhlas je vystavený na základe odporúčenia zo zasadnutia Komisie bytovej Mestského zastupiteľstva mesta Trnava zo dňa 27.02.2023.

Nájomca a správca sú povinní dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 480 k nájomným bytom vo vlastníctve Mesta Trnava na Ulici V. Clementisa 6483/51 v Trnave a obytným miestnostiam v mestskej ubytovni na Coburgovej ulici 2267/27 v Trnave.

Ak občan bez vážnych dôvodov do 15 dní od doručenia súhlasu neuzavrie nájomnú zmluvu, súhlas stráca platnosť.

JUDr. Peter Bročka, LL.M.  
primátor mesta



**Na vedomie**

Stredisko sociálnej starostlivosti  
Ulica V. Clementisa 6483/51, Trnava  
MsÚ Trnava

Doklad klient/ka/ prevzat/á/  
dňa **29. MAR. 2023**

Za správnosť: Mgr. Ingrid Huňavá





VI. Úhrada za užívanie bytu : Opatrenie MF SR č. 01/R/2008 z 23.4.2008 v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 z 25.9.2008 a Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 z 1.12.2011 a v zhode s VZN č. 480/2017 z dňa 02.05.2017

p.č.	Položka	€/r
1	obytná plocha $1,121954 \text{ €/m}^2 \times 12 = 13,463448 \text{ €/m}^2/\text{r.} \times 18 \text{ m}^2 = 242,342064 \text{ €/r}$	242,3421
2	plocha vedľ. miestn. $0,524464 \text{ €/m}^2 \times 12 = 6,293568 \text{ €/m}^2/\text{r} \times 22 \text{ m}^2 = 138,458496 \text{ €/r}$	138,4585
3	sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu	203,9434
4	sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu (IV)	+ 46,8259
5	1. medzisúčet	631,5699
6	zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu (V)	- 3,3194
7	2. medzisúčet	628,2505
8	Ročná úhrada za užívanie bytu celkom	<b>628,25</b>

VII. Výpočet celkovej mesačnej úhrady :

p.č.	Mesačné nájomné a vedľajšie zálohové platby za služby	Platí od : 04.04.2023 v €
1	počet členov domácnosti v čet. detí	1
2	norma obytnej plochy po $12 \text{ m}^2$	12
3	prirážka na rodiny v domácnosti po $6 \text{ m}^2$	-
4	norma obytnej plochy celkom	12
5	skutočná obytná plocha je vyššia o ..... %	-
6	ročná úhrada za užívanie bytu (VI)	628,25
7	zvýšenie za väčšiu obytnú plochu ( percento na riadku 5 - VII. z roč. úhrady za obytnú plochu na riadku 1 - VI.)	-
8	upravená ročná úhrada za užívanie bytu celkom	628,25
9	<b>mesačná úhrada za užívanie bytu</b>	<b>52,35</b>
10	mesačná záloha za upratov. spol. priestorov	0,-
11	mesačná záloha na opravu a údržbu výťahov/os	1,80
12	mesačná záloha na údržbu a opravu STA	0,90
13	mesačná záloha na ÚK	44,34
14	mesačná záloha na TÚV	15,66
15	mesačná záloha na SV	10,99
16	mesačná úhrada za poriadkovú službu	0,-
17	mesačná záloha za odvoz smetí /os. VZN č. 596/2022	2,74
18	mesačná záloha na spotreb. el. energie na výťahy /1 os.	1,50
19	mesačná záloha na osvetl. spol. priestorov / 1 os.	0,80
20	mesačná záloha za zrážkovú vodu	1,92
21	mesačná záloha za deratizáciu	2,00
22	<b>zálohové platby za služby spolu :</b>	<b>82,65</b>
23	<b>celková mesačná úhrada za užívanie bytu a zálohy za služby</b>	<b>135,00 €</b>

Dňa : 31.03.2023

Stredisko sociálnej starostlivosti  
Vladimira Clementisa 51  
PNAVA  
IČO: 4312021170245  
7240

.....  
podpis a pečiatka prenajímateľa