

Zmluva o opakovanom nájme č. 33/2023

uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Mesto Trenčín

sídlo : Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín
zastúpené : **Mgr. Richard Rybníček**, primátor mesta
bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s., korporátna pobočka Trenčín
IBAN : SK48 7500 0000 0000 2582 0873
SWIFT/BIC : CEKOSKBX
IČO : 00 312 037
DIČ : SK2021079995
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: _____

Josef Kocúr,

trvalý pobyt
dátum narodenia
rodné číslo
(ďalej len „nájomca/nájomcovia“)

Čl. I

Predmet nájmu a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ, vlastník montovanej obytnej bunky opakovane prenecháva nájomcovi do užívania **montovanú obytnú 2 - izbovú bunku č. 18** na ulici Kasárenská, súpisné číslo **1725**, orientačné číslo **5A**, v Trenčíne o celkovej výmere **29,48m²**.
2. O uzatvorení zmluvy o opakovanom nájme bolo rozhodnuté po prerokovaní v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne, číslo uznesenia **121** zo dňa **21.02.2023**.
3. Nájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy užíva obytnú bunku uvedenú v čl. I ods. 1. tejto zmluvy od 24.05.2005, kedy ju od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na riadne užívanie. Predmetná obytná bunka bola v deň odovzdania užívania schopná a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v obytnej bunke boli funkčné. Prevzatie predmetu nájmu do užívania potvrdil nájomca pri jeho prevzatí podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
4. Rozsah práva užívať predmet nájmu je daný príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Spoločnými užívateľmi obytnej bunky sú: _____
syn: Miroslav Kocúr,

Čl. II Doba platnosti a zánik nájmu

1. Nájomná zmluva k obytnej bunke uvedenej v čl. I tejto zmluvy je uzatvorená **na dobu určitú - od 23.05.2023 do 22.05.2025.**
2. V prípade, ak nájomca:
 - a/ poškodil alebo znehodnotil montovanú obytnú bunku vo vlastníctve mesta,
 - b/ porušuje domový poriadok a na toto porušenie domového poriadku bol písomne vlastníkom upozornený,
 - c/ umožnil užívať byt tretej osobe bez súhlasu vlastníka,
 - d/ počas trvania nájomnej zmluvy, ktorá má byť opakovane uzatvorená, riadne neplatil nájomné alebo služby spojené s nájmom montovanej obytnej bunky,
 - e/ má voči Mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme montovanej obytnej bunky vo vlastníctve Mesta Trenčína alebo službách spojených s nájmom montovanej obytnej bunky vo vlastníctve Mesta Trenčín,
 - f/ odmietne sprístupniť montovanú obytnú bunku pred ukončením nájomnej zmluvy príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne je oprávnená žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamietnuť.
3. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy zaniká:
 - a/ uplynutím doby nájmu,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom prenajímateľ môže nájom vypovedať, ak nájomca porušuje ustanovenia čl. IV. tejto zmluvy, najmä ak:
 - nájomca napriek výstrahe hrubo porušuje dobré mravy,
 - nájomca inak porušuje jeho povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, najmä nedodržaním termínu zaplatenia dohodnutej ceny za predmet nájmu.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

Čl. III Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie obytnej bunky odo dňa vzniku nájomného vzťahu, v bezhotovostnom platobnom styku na účet prenajímateľa IBAN: **SK48 7500 0000 0000 2582 0873** s uvedením variabilného symbolu: **1725018**, a to **mesačne do 25. dňa príslušného mesiaca.**
2. Celková suma nájomného je stanovená vo výške **1,66 €/deň** (slovom: jedno euro a šesťdesiatšesť centov).
3. Nájomné je stanovené v súlade s Uznesením Mestskej rady v Trenčíne č. 886 zo dňa 19.05.2005.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmetnú obytnú bunku do nájmu a umožniť užívanie predmetu nájmu iným osobám, ako tým ktoré sú uvedené v tejto zmluve, s výnimkou užívania predmetu nájmu maloletým dieťaťom nájomcu alebo spoločných užívateľov – v tomto prípade je však nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb užívajúcich predmet nájmu do 15 dní od jej vzniku.

5. Ak nájomca nezaplatí nájomné do piatich dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z.
6. Nájomca berie na vedomie, že náklady spojené so zapojením/odpojením energií a so spotrebovanou elektrinou v obytnej bunke hradí nájomca priamo dodávateľovi, s ktorým uzatvorí/uzatvoril zmluvu o dodávke elektrickej energie, pričom nájomca sa zaväzuje ukončiť odber energií najneskôr ku dňu ukončenia nájmu a poskytnúť prenajímateľovi potrebné údaje pre ďalšie zapojenie energií na predmetnej obytnej bunke. Náklady spojené so spotrebovanou vodou hradí nájomca na základe osobitne uzatvorenej zmluvy.

ČI. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje, že pred odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi odstráni na vlastné náklady akékoľvek zásahy vykonané v stenách. V opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu.
3. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať predmetnú obytnú bunku prenajímateľovi vypratanú, v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu, v akom ju prevzal nájomca, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, s ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu spôsobilého k riadnemu užívaniu, v akom ho nájomca prevzal.
4. V prípade, ak nájomca vykonal zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa podľa ods. 3 tohto článku, je povinný po skončení nájmu vec uviesť do pôvodného stavu na svoje náklady. Ak uvedenie do pôvodného stavu nie je možné, nájomca nemá právo na vydanie obohatenia tvoreného zhodnotením predmetu nájmu takýmito úpravami.
5. V prípade, ak prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas s vykonaním úprav podľa ods. 3 tohto článku a medzi zmluvnými stranami nebude písomne dohodnuté inak, nájomca nemá počas doby trvania nájmu ani pri ukončení zmluvy nárok na úhradu nákladov na vykonanie týchto zmien ani na úhradu protihodnoty toho o čo sa vykonanými zmenami zvýšila hodnota predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - a/ platiť prenajímateľovi včas a v plnej výške nájomné,
 - b/ zachovávať pravidlá slušného správania a dobrých mravov,
 - c/ neobťažovať susedov hlukom,
 - d/ udržiavať čistotu v predmete nájmu a jeho okolí, smeti a odpadky vysýpať iba do nádob na to určených, v zimnom období odpratávať sneh,
 - e/ dodržiavať požiaro-bezpečnostné predpisy,
 - f/ bezodkladne nahlásiť poruchy a poškodenia na predmete nájmu,
 - g/ dodržiavať hygienické predpisy,
 - h/ uhradiť škodu, ktorú spôsobil prenajímateľovi na predmete nájmu,
 - i/ umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly stavu zariadenia, odpočtu spotreby energií a vody,
 - j/ zabezpečovať drobnú údržbu a opravy spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä výmena žiaroviek, údržba bezporuchovosti vodoinštalácie a pod.) v rozsahu určenom

Nariadením Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,

- k/ odstrániť závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobili nájomníci, alebo tí, ktorí ho s nimi užívajú, v opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nich preplatenie,
 - l/ po skončení tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe,
 - m/ neumožniť osobám, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve ako spoloční užívatelia, užívanie predmetu nájmu,
 - n/ nepoškodzovať prenajatý majetok,
 - o/ dodržiavať nočný klud v čase od 20.00 hod. do 06.00 hod.,
 - p/ nezasahovať do inštalácií akéhokoľvek druhu (okrem bežnej údržby),
 - q/ používať len spotrebiče takého druhu, ktoré sú v súlade s platnými normami,
 - r/ vymieňať resp. rozmnožovať kľúče od predmetu nájmu, v prípade potreby len so súhlasom vlastníka,
 - s/ nechovať v predmete nájmu akékoľvek zvieratá, okrem psov riadne ohlásených správcovi dane.
7. Predmet nájmu sa môže užívať len na účely bývania. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do obytnej bunky za účelom vykonania kontroly, či ju nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti užívajú dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu. Na základe predchádzajúceho oznámenia, je nájomca povinný prenajímateľovi umožniť vykonanie kontroly podľa tohto ustanovenia.
 8. Nájomca a spoloční užívatelia predmetu nájmu sú povinní, po predchádzajúcom oznámení, umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do predmetu nájmu zamestnancom príslušného úradu a iných kontrolných orgánov, za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.
 9. Nájomca a spoloční užívatelia obytnej bunky sú povinní pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy, po predchádzajúcom oznámení, sprístupniť obytnú bunku vlastníkovi alebo ním poverenej osobe, za účelom vykonania kontroly stavu bytu, ktorá musí predchádzať prerokovaniu žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy v príslušnej komisii Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.
 10. V prípade ak nájomca poruší povinnosť podľa ods. 7. a 8. tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 300,00 € (slovom: tristo eur a nula centov) za každé takéto porušenie, a to aj opakovane. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej nájomcom porušením tejto povinnosti, a to aj vo výške presahujúcej uhradenú zmluvnú pokutu.
 11. Poistenie vnútorného zariadenia obytnej bunky si môže na vlastné náklady zabezpečiť nájomca.

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona 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 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre prenajímateľa, a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
5. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich jasný, určitý a zrozumiteľný.

V Trenčíne dňa ...

V Trenčíne dňa ..

.....

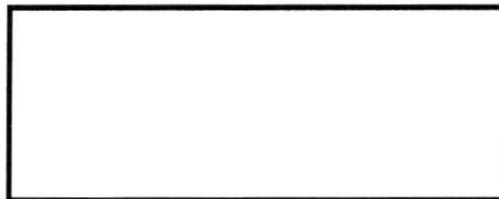
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta
(prenajímateľ)

.....

Josef Kocúr
(nájomca)

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/72-2023

Vybavuje:
Durechová, MBA

Telefón:
032/6504 463

V Trenčíne:
16.03.2023

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 21.02.2023

U z n e s e n i e č. 121

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 6 bod 4. VZN č. 14/2008 Kasárenská 1725/A, Východná 6690/ 31, 33.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 6 bod 4 VZN č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín **opakovaný prenájom nehnuteľnosti – montovaná 2-izbová bunka č. 18** v sociálnom zariadení so súpisným číslom 1725, orientačným číslom 5A, na ulici Kasárenská v Trenčíne pre nájomcu **Josef Kocúr** na dobu určitú – odo dňa 23.05.2023 do 22.05.2025, za cenu regulovaného nájmu 1,66 € za každý deň nájmu, vypočítané v zmysle Uznesenia Mestskej rady v Trenčíne č. 886, konanej dňa 19.05.2005.

Nájomná zmluva bude so žiadateľom uzatvorená až po:

- splnení podmienky, že najneskôr pri podpise nájomnej zmluvy bude mať žiadateľ evidovaný trvalý pobyt na území mesta Trenčín, v zmysle článku 6 bod 2 písm. c/ VZN č. 14/2008.

Celkové ročné nájomné predstavuje 605,90 €.

Odôvodnenie:

Uvedený nájomca, ktorý žiada o opakované uzatvorenie zmluvy o nájme:

- spĺňa finančné kritérium, t. j. mesačný príjem domácnosti neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- riadne a včas si neplatí predpísaný nájom a služby spojené s užívaním bytu (Ku dňu prerokovania žiadosti v KSVaVP nemal nájomca nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu a nemal evidovaný nedoplatok na daniach a poplatkoch voči mestu Trenčín),
- nepoškodil a neznehodnotil montovanú obytnú bunku vo vlastníctve mesta a
- neporušil ostatné podmienky uvedené v Zmluve o opakovanom nájme č. 21/2022 zo dňa 20.05.2022.

V zmysle článku 8 bod 5. VZN č. 14/2008, ak nájomca počas trvania nájomnej zmluvy, ktorá má byť opakovane uzatvorená, riadne a včas neplatil nájomné alebo služby spojené s nájmom montovanej obytnej bunky; nájomca má voči mestu Trenčín evidované nedoplatky na daniach a poplatkoch alebo na nájme montovanej obytnej bunky vo vlastníctve mesta Trenčín alebo službách spojených s nájmom montovanej obytnej bunky vo vlastníctve mesta, príslušná komisia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne je oprávnená žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy zamietnuť.

V zmysle článku 6 bod 4. VZN č. 14/2008 sa uzatváranie nájomných zmlúv, predmetom ktorých je prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe, bude vždy považovať za prípad hodný osobitného zreteľa.

Za správnosť odpisu: Mgr. Jana Smrečanská

