

ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI

č. : 13 – 004- 2023

uzavretá podľa § 717 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

1. Prenajímateľ: **Stredisko sociálnej starostlivosti**
- so sídlom : VI. Clementisa 51, Trnava, 917 01
- v zastúpení : JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ
IČO : 17639760
Bankové spojenie : VÚB Trnava, č. ú.:

IBAN SK 26 0200 0000 0000 64833212

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Nájomca: meno a priezvisko: **František Bihári**
dátum narodenia :
bytom :

- a meno a priezvisko: **Sabína Biháriová**
dátum narodenia. :
bytom :

ďalej len „nájomcovia“

uzatvárajú zmluvu o nájme obytnej miestnosti 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 Ulici Coburgova 2267/27 v Trnave zo dňa 02.05.2017 (ďalej len „VZN č. 480“) a Súhlasu mesta Trnava na uzatvorenie nájomnej zmluvy z dňa 12.05.2023 č. OS/2828-78679/2023/Čá

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Mesto Trnava je podľa výpisu Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru vlastníkom Mestskej ubytovne, nachádzajúcej sa na ul. Coburgova č. 27, v Trnave, územia Trnava, na liste vlastníctva č. 12446, parcela č. 8623/1, súpisné č. 2267.
2. Prenajímateľ – Stredisko sociálnej starostlivosti ako príspevková organizácia mesta Trnava je správca Mestskej ubytovne, Coburgova č. 27, Trnava (ďalej len „Ubytovňa“) na základe Zriaďovacej listiny schválenej Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava uznesením č.15 zo dňa 16. februára 1993 v znení neskorších zmien.
3. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcom obytnú miestnosť (bunku) č. 307, ktorá sa nachádza na 3. posch. a pozostáva z izby č. 307A a z izby č. 307B, v Ubytovni.

Čl. II.

Opis obytnej miestnosti

1. Opis obytnej miestnosti a jeho príslušenstva je zapísaný v Protokole o prevzatí obytnej miestnosti, ktorý tvorí prílohu č. 1.
2. Prenajímateľ odovzdal nájomcom obytnú miestnosť v riadnom a užívania schopnom stave.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom vzniká**26.05.2023**..... a uzatvára sa na dobu **určitú 3 mesiace, s možnosťou písomného predĺženia nájmu o ďalšie 3 mesiace, najdlhšie po dobu 6 mesiacov**.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním obytnej miestnosti

1. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi 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 obytnej miestnosti je **54,19 €** mesačne.
3. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu sú nájomcovia povinní platiť prenajímateľovi mesačné preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „preddavky plnenia“) určí nájomcom prenajímateľ vždy na každý kalendárny rok. V roku**2023**... sú nájomcovia povinní platiť prenajímateľovi mesačné preddavky plnenia v celkovej výške **200,81 €**. Preddavky plnenia sú uvedené v Evidenčnom liste nájomníka. Platba spolu za nájom a preddavky plnenia : **255,00 €** mesačne.
4. Nájomné spolu s preddavkami plnenia sú nájomcovia povinní platiť mesačne vopred, a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca.
5. Ak nájomcovia neuhradia nájomné a preddavky plnenia riadne a včas sú povinní zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ako sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví obytnú miestnosť novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie obytnej miestnosti; to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia vybavenia obytnej miestnosti 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 prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov plnenia od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, podľa vystaveného Evidenčného listu prenajímateľom

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 nájomcom. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právny predpisom.
11. Nájomcovia súhlasia, že písomná dokumentácia odosielaná prostredníctvom poštového podniku v súvislosti s nájomným vzťahom prenajímateľa a nájomcov odoslaná prenajímateľom nájomcom na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na adresu písomne oznámenú prenajímateľovi, bude považovaná za doručenie dňom prevzatia alebo dňom nasledujúcim po dni vrátenia zásielky prenajímateľovi. Nájomcovia berú na vedomie, že odoslaním a doručením písomnej dokumentácie jednému z nájomcov sa považuje akoby bola dokumentácia odoslaná a doručená obom nájomcom.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcom obytnú miestnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť im plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním obytnej miestnosti.
2. Nájomcovia majú popri práve užívať obytnú miestnosť aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia Ubytovne.
3. Pri výkone svojich práv sú nájomcovia povinní dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv. Zároveň sú nájomcovia povinní dodržiavať ustanovenia Prevádzkového poriadku Mestskej ubytovne, ul. Coburgova č. 27, Trnava (ďalej len Prevádzkový poriadok). Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sa oboznámili s ustanoveniami Prevádzkového poriadku.
4. Nájomcovia dňom podpisu tejto zmluvy berú na vedomie, že dodávku elektrickej energie v prenajatej obytnej miestnosti poskytuje dodávateľ elektrickej energie, ktorý s nájomcami uzatvorí zmluvu o dodávke elektrickej energie na základe súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Po ukončení platnosti nájomnej zmluvy sú nájomcovia povinní odhlásiť sa z odberu elektrickej energie najneskôr do 15 dní od ukončenia platnosti nájomnej zmluvy. V prípade, ak si nájomcovia nesplnia povinnosť vyplývajúcu z tohto ustanovenia, sú nájomcovia povinní zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške trojmesačného nájomného určeného v platnom Evidenčnom liste v čase skončenia platnosti nájomnej zmluvy.
5. Nájomcovia sú povinní oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v obytnej miestnosti a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v obytnej miestnosti alebo v Ubytovni. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov, závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcov náhradu vynaložených nákladov.

7. Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v obytnej miestnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
8. Nájomcovia nesmú dať obytnú miestnosť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Drobné opravy v obytnej miestnosti súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou si zabezpečujú nájomcovia.
10. Nájomcovia majú právo na výmenu obytnej miestnosti iba na základe písomného súhlasu Mesta Trnava.
11. Nájomcovia sú povinní v deň skončenia nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi priestory v stave, v akom ich prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie (vybielenie, vyčistenie, zasklenie). Ak tak nájomcovia neurobia, nájomcovia súhlasia, aby prenajímateľ dal obytné priestory do užívania schopného stavu na účet nájomcov, čo sa uvedie do protokolu o odovzdaní obytnej miestnosti.
12. Pri skončení nájmu nájomcom nevzniká nárok na náhradné ubytovanie.
13. Pracovník terénnej sociálnej služby krízovej intervencie Odboru sociálneho Mestského úradu v Trnave má právo vstupu do prenajatej obytnej miestnosti, čo potvrdzujú nájomcovia svojim podpisom na tejto zmluve. Porušenie povinnosti nájomcov upravenej v prvej vete je dôvod na nepredĺženie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

Čl. VI. Zánik nájmu

1. Nájom obytnej miestnosti 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 obytnej miestnosti vypovedať z nasledovných dôvodov :
 - a) nájomcovia hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatili včas predpísané nájomné alebo predpísanú úhradu za plnenie spojené s užívaním obytnej miestnosti za obdobie viac ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechali byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomcovia alebo člen domácnosti hrubo poškodzujú obytnú miestnosť a príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v ubytovni,
 - c) nájomcovia hrubo alebo člen domácnosti sústavne a opakovane narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov a bývajúcich, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome, v obytnej miestnosti ,
 - d) nájomcovia bez súhlasu Mesta Trnava v obytnej miestnosti ubytujú osoby, ktoré nie sú prihlásené za člena domácnosti,
 - e) nájomcovia nedodržiavajú a opakovane porušujú domový poriadok
3. Nájomcovia môžu vypovedať nájom obytnej miestnosti 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. Nájomcovia berú na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výzve budú prenajatú obytnú miestnosť 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.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 23.05.2023, najneskôr však nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
2. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán; ustanovenia článku IV. ods. 4 a ods. 5 tým nie sú dotknuté.
3. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov 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 nájomcov.
5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli. Vyhlasujú, že táto bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Trnave dňa 23.05.2023

Obec sociálnej starostlivosti
Vladimíra Clementisa 51
917 01 TRNAVA
Č.202/170245
121178245

.....
prenajímateľ
JUDr. Vlastimil Očenáš - riaditeľ

.....
nájomca
František Bihári

.....
nájomca
Sabína Biháiová

Prílohy :

1. Protokol o prevzatí obytnej miestnosti
2. Evidenčný list nájomcu

Protokol o prevzatí obytnej miestnosti v Mestskej ubytovni Coburgova 27, Trnava
Obytná miestnosť (bunka) č. : 307 AB

- preberajúci
(nájomcovia)



Mesto Trnava
Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava

František Bihári

Sabína Bihárová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
**OS/2828-78679/
2023/Čá**

Vybavuje/linka
Mgr. Čechovičová/171

Trnava
12.05.2023

Vec

Súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na nájom obytnej miestnosti

Mesto Trnava **s ú h l a s í** s uzavretím nájomnej zmluvy na nájom obytnej miestnosti v mestskej ubytovni na Coburgovej ulici 2267/27 v Trnave medzi: Stredisko sociálnej starostlivosti, Ulica V. Clementisa 6483/51, Trnava a **František Bihári**, nar. trvale bytom
Sabína Bihárová, nar. trvale bytom
na dobu **u r č i t ú 3 mesiace, najdlhšie po dobu 6 rokov.**

Obytná miestnosť sa nachádza na Coburgovej ulici 2267/27 v Trnave

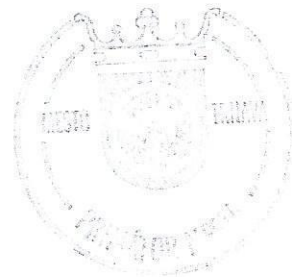
č. bunky 307, izba č. 307A a 307B, 3. poschodie.

Súhlas je vystavený na základe odporúčenia zo zasadnutia Komisie bytovej Mestského zastupiteľstva mesta Trnava zo dňa 24.04.2023.

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

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

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta



Za správnosť: PhDr. Ingrid Huňavá

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

Členovia domácnosti: Lea Bihárová, nar.
Eliška Bihárová, nar.

(céra)
(dcéra)

Doklad klient/ka/ prevzal/a.
dňa **22. MÁJ 2023**

Podpis

BIHÁRIOVÁ SABÍNA
OT
BIHÁRI FRANTIŠEK
OT

Telefón
033/32 36 171

Fax
033/32 36 400

IČO
00 313 114

E-mail
renata.cechovicova@trnava.sk

Internet
www.trnava.sk

Evidenčný list

pre výpočet úhrady za užívanie obytnej miestnosti v Mestskej ubytovni Coburgova 27 Trnava

Platný od: 26.05.2023

Obytná miestnosť (bunka) číslo: 307 AB

Meno užívateľa:	František Bihári	Dátum narodenia:	
Meno užívateľa:	Sabína Biháriová	Dátum narodenia:	
Nájomná zmluva č.:	13-004-2023	Adresa:	Coburgova 27, Trnava
Obytná miestnosť č.:	307 A+B	Dom č. parcely:	8623
		Poloha bytu (posch.):	tretie

I. Údaje o obytnej miestnosti:

- a/ Vykurovanie bytu: ústredné, plynové
b/ Obytná miestnosť má kúpeľňu: sprchový kút v byte
c/ Obytná miestnosť má splachovací záchod
d/ Výška obytných miestností: 2,70 m
e/ Užívateľ bytu vykonal so súhlasom org.(vlastníka domu) a event. stavebného úradu úplným vlastným nákladom - stavebné alebo iné úpravy, ktorými sa zlepšilo vybavenie: nie
f/ Upratovanie spoločných priestorov v dome vykonáva: vlastník domu
g/ Dom je vybavený výťahom: nie

II. Projektovaný výmer bunky:

p.č.	Podlahová plocha	m ²
1.	predsieň	2,60
2.	obytná izba A	15,00
3.	obytná izba B	13,80
4.	sprcha	0,80
5.	umýváreň	1,20
6.	WC	1,60
7.	Celkom	35,00

III. Údaje o osobách bývajúcich v obytnej miestnosti (bunke):

p.č.	Meno a priezvisko	Dát. narodenia	Pomer k užívateľ. bytu
1.	Lea Biháriová		dcéra
2.	Eliška Biháriová		dcéra
Počet členov v domácnosti: 2			
Počet osôb celkom : 4			

IV. Skutočný výmer bunky meraný

p.č.	Plocha obyt.miest.	m ²
1.	Obytná izba A	15,00
2.	Obytná izba B	13,80
3	celkom	28,80

V. Ostatné zariadenie a vybavenie bunky

p.č.	Položka	v €
1	Kuch. linka	-
2	Elektr. varič	-
3	Merač SV	7,6421
	Merač SV (WC)	7,6421
4	Merač TUV.	7,6421
5	celkom	22,9263

VI. Zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie

p.č.	Položka	v €
1	ak nie je byt vyb.zásobárňou alebo zás.skriňou	3,3194
2	ak byt pozostáva z jedinej miestnos.	-
3	celkom	3,3194

p.č.	Len ústredne vyk. plocha	m ²
1	ob. plocha	28,80
2	vedľ.ob.ploch.	6,20
3	celkom	35,00

VII. Úhrada za užívanie bunky: 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 $1,121954 \text{ €/m}^2/\text{mes} \times 12 = 13,463448 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 28,80 \text{ m}^2 = 387,7473 \text{ €/rok}$	387,75
2.	plocha vedľaj. miestn. $0,524464 \text{ €/m}^2/\text{mes} \times 12 = 6,293568 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 6,20 \text{ m}^2 = 39,0201 \text{ €/rok}$	39,02
3.	sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu	203,94
4.	sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu (V.)	22,93
5.	1. medzisúčet	653,64
6.	zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu (V) medzisúčet	-3,32
7.	2. medzisúčet	650,32
8.	Ročná úhrada za užívanie bytu celkom	650,32

VIII. Výpočet celkovej mesačnej úhrady :

p.č.	Mesačné nájomné a vedľajšie zálohové platby za služby	Platí od : 26.05.2023 v €
1.	počet členov domácnosti v čet. detí	2
2.	ročná úhrada za užívanie bytu (VI)	650,32
3.	mesačná úhrada za užívanie bytu	54,19
4.	mesačná záloha na ÚK	65,00
5.	mesačná záloha na TÚV	52,20
6.	mesačná záloha na SV	44,95
7.	mesačná záloha za odvoz smetí VZN č. 596/2022/os.	10,96
8.	mesačná záloha za deratizáciu a dezinfekciu	2,58
9.	mesačná záloha za osvetlenie spol. priestorov/os.	15,72
10.	mesačná záloha za upratovanie spol. priestorov /os.	8,40
11.	mesačná záloha za zrážkovú vodu	1,00
12.	mesačná úhrada za poriadkovú službu	0,-
13.	mesačná záloha za služby spolu	200,81
14.	celková mesačná úhrada za užívanie bunky a zálohy za služby	255,00€

Úradisko sociálnej starostlivosti
 Míra Clementisa 51
 317 01 TRNAVA
 IČ: 422740 DIČ: 2021170245
 1170245

V Trnave, dňa 23.05.2023

.....
 JUDr. Vlastimil Ččenáš
 podpis a pečiatka prenajímateľa

Prevzal/a :

dňa : 25. MAJ 2023