

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. : 24 -01 -2024
uzavretá podľa § 663 a nasl., § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
a § 2 zákona SNR č. 189/92 Zb.

Čl. I.

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** 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 64833-212

d ďalej len „prenajímateľ“

a

2. **Nájomca:** meno a priezvisko : **Ing. Tomáš Ciferský**
dátum narodenia :
bytom :

d ďalej len „nájomca“

uzatvárajú zmluvu o nájme služobného bytu na základe Súhlasu Mesta Trnava č. OS 43082-91490/2024/Lck z dňa 28.06.2024.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Mesto Trnava je podľa výpisu Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru vlastníkom bytu, na ul. V Jame č. 3, v Trnave, katastrálne územie Trnava, na liste vlastníctva č. 5000, parcela č. 5680, súpisné č.7148.
2. Prenajímateľ – 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 bytu na ul. V Jame č. 3.
3. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania **3 – izb. služobný byt**, nachádzajúci sa na prízemí na ul. V Jame č. 3, v Trnave.
4. Byt pozostáva z predsieni, chodby, kuchyne, 3 izieb, kúpeľni s WC. Súčasťou bytu je sklad (náhrada za pivnicu, špajzu) .
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívaniaskopnom 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 **..01.07.2024....** a uzatvára sa na dobu **určitú 3 roky, počas trvania pracovného pomeru u zamestnávateľa** : Stredisko sociálnej starostlivosti v Stredisku sociálnej starostlivosti, Vl. Clementisa 51 v Trnave, **s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy.**

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

1. Nájomca je povinný 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 bytu je **16,79 € mesačne**
3. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len „preddavky plnenia“) určí nájomcovi prenajímateľ vždy na každý kalendárny rok. V roku2024.... je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačné preddavky na plnenia v celkovej výške **33,21 €**
Preddavky plnenia sú uvedené v Evidenčnom liste nájomníka.
Platba spolu za nájom a preddavky plnenia : **50,00 €**
4. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia je nájomca povinný platiť mesačne vopred, vždy do 20. dňa bežného mesiaca mesiaca.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky na plnenia riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ako sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ 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 na 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 na plnenia od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, podľa vystaveného Evidenčného listu prenajímateľom.
9. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia 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 odoslaná prenajímateľom nájomcovi 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.

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 ostatným 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 nesmie dať byt do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný do jedného mesiaca oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu.
10. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. (§ 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka)
11. Nájomca môže byť, alebo časť bytu prenechať do podnájmu inej osobe len s písomným súhlasom Mestského úradu, na základe ktorého uzatvorí prenajímateľ zmluvu o podnájme.
12. 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 byť 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 nesplnením 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 nájomom 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 zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva bola zverejnená dňa 15. JÚL 2024.
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.
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 Trnave08.07.2024.....

Stredisko sociálnej starostlivosti

Vladimíra Clementisa 51, 917 01 Trnava

IČO: 17639760, DIČ: 2021176245

1176245 ⑦

.....
prenajímateľ

JUDr. Vlastimil Očenáš – riaditeľ

.....
nájomca

Ing. Tomáš Cíferický

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

7207291 :

8.07.2024

Protokol o prevzatí služobného bytu

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

zodpovedný zamestnanec : Zdena Baranovičová

2. Preberajúci: Meno a preizvisko : **Ing. Tomáš Ciferský**
Dátum narodenia :
bytom :

vyhlasujú, že na základe Nájomnej zmluvy číslo 24-01-2018 zo dňa .20.08.2018... nájomca (ďalej len preberajúci) prevzal byt, na prízemí /... posch., ul. V jamě č. 3, Trnava dňa .20.08.2018..... od prenajímateľa (ďalej len odovzdávajúci) SSS, Vl. Clementisa č. 51, Trnava.

I.

Preberajúci na základe Nájomnej zmluvy prevzal **služobný byt na prízemí**, adresa ul. V jame č. 3, Trnava, ktorý pozostáva z 3 izieb, predsiene, chodby, skladu, kuchyne, kúpeľne, WC, pričom obytná plocha bytu je **43,80 m²** a plocha vedľajších miestností je **21,15 m²**. Odovzdané bolo tiež vybavenie bytu pozostávajúce z: kuchynská linka, umývací drez, sporák -plyn, WC komplet, vodovodná batéria (3 ks), umývadlo (1ks), vaňa, plynový kotol kombinovaný (1 ks), radiátory (6 setov), svietidlá (10 ks)

II.

Odovzdávajúci a preberajúci sa dohodli, že nájom na základe Nájomnej zmluvy číslo 24-01-2018 z dňa 20.08.2018 sa začína dňom **01.09.2018**.

III.

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

IV.

Odovzdávajúci dňa .20.08.2018..... sprístupnil byt na technickú prehliadku a odovzdal kľúče preberajúcemu, o čom je spísaný tento protokol o prevzatí bytu.

V.

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

V Trnave, dňa 20.08.2018.....
Stredisko sociálnej starostlivosti
Vladimíra Clementisa 51
917 01 TRNAVA
IČO: 17839760, DIČ: 2021178245
IČDPH: 17839760

Odovzdávajúci
(zodpovedný zamestnanec)

Preberajúci
(nájomca)

Ing. Tomáš Cíferský

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OSV/43082-91490/
2024/Lck

Mgr. Lackovič/173

28. 6. 2024

VEC

Súhlas na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na nájom služobného bytu

Mesto Trnava **s ú h l a s í** s opakovaným uzavretím nájomnej zmluvy na nájom služobného bytu medzi: Strediskom sociálnej starostlivosti, Ulica V. Clementisa 6483/51, Trnava a Ing. Tomášom Cíferským, nar. trvale bytom

na dobu u r č i t ú 3 roky, počas trvania pracovného pomeru u zamestnávateľa: Stredisko sociálnej starostlivosti, Ulica V. Clementisa 6483/51 v Trnave, s možnosťou opakovaného uzavretia.

Byt sa nachádza na Ulici V jame 7148/3 v Trnave

prízemie 3-izbový

Súhlas je vystavený na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 217 zo dňa 18.06.2024.

Nájomca a správca sú povinní dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 515 o nájomných bytoch pre potreby škôl, školských zariadení a služobných bytoch, ktoré nie sú určené na odpredaj vo vlastníctve Mesta Trnava v znení noviel.

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 v Trnave
MsÚ Trnava

Za správnosť: PhDr. Ingrid Huňavá

Členovia domácnosti: Lucia Cíferská, nar.
Jakub Cíferský, nar.(manželka)
(syn)

Doklad klient/ka/ prevzal/a/

dňa 2. JÚL 2024

Podpis

OVERENÉ PODPIS

TELEFÓN
033/32 36 173E-MAIL
miroslav.lackovic@trnava.skIČO
00 313 114WEB
www.trnava.sk

Evidenčný list
pre výpočet úhrady za užívanie bytu platný od : 01.04.2024

Meno užívateľa bytu: **Ing. Tomáš Cíferský** Dát. narod.:
Dom č. s.: 7148 Parcela č.: 5680 č. orientačné: 3 Byt č.: v objekte školy
obec, ulica: Poloha bytu (poschodie): Kat. bytu: I.

I. Údaje o byte :

- a/ Vykurovanie bytu : ústredné – diaľkové – etážové – plynové – elektrické – kachle - iné.....
b/ Byt má kúpeľňu - sprchový kút v byte - mimo bytu - nemá kúpeľňu ani sprchovací kút
c/ Byt má splachovací záchod v byte - mimo bytu (na tom istom - inom poschodí)
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 - áno, **nie** - aké
f/ Upratovanie spoločných priestorov v dome vykonáva - vlastník domu - užívatelia bytu
g/ Dom je vybavený výťahom - áno, **nie**

II. Celkový výmer bytu

p.č.	Podlahová plocha miestností	m ²
1	Sklad - špajza	8,78
2	Obyt.izba 1	17,41
3	Kuchyňa	11,81
4	Kúpeľňa	6,17
5	Chodba 1	2,20
6	WC	2,28
7	Zádverie	1,93
8	Chodba 2	7,37
9	Izba 2	13,12
10	Izba 3	12,82
11	Celkom	83,89

IV. Údaje o osobách bývajúcich v byte

p.č.	Meno priezvisko	Deň, mes. a rok narodenia	Pomer k užív. bytu
1.	Lucia Cíferská		manželka
2.	Jakub Cíferský		syn
Počet členov v domácnosti :2....			

III. a) Obytná plocha bytu

p.č.	Obyt.plocha miestností	m ²
1.	obyt. izba	43,35
2.	časť podl. plochy nad 12 m	0,00
3.	Celkom	43,35

III. b) Plocha vedľ.miest.bytu

p.č.	Vedľ. plocha miestností	m ²
4.	Chodba 1	2,20
5.	Chodba 2	7,37
6.	Kuchyňa	11,81
7.	Celkom	21,38

V. Ostatné zariadenie a vybavenie bytu

p.č.	Položka	€/rok
1.	Kuchynská linka	10,35
2.	Sporák	10,35
3.	Celkom	20,70

VI. Úhrada za užívanie bytu : Určené na základe Príkazu Primátora Mesta Trnava č. 14/2005 k služobným bytom vo vlastníctve mesta zo dňa 01.11.2005

p.č.	Položka	€/rok
1	obytná plocha $0,4680 \text{ €/m}^2/\text{mes} \times 12 = 5,6160 \text{ €/m}^2/\text{r.} \times 43,35 \text{ m}^2$	243,4536
2	plocha vedľ. miest. $0,2191 \text{ €/m}^2/\text{mes} \times 12 = 2,6292 \text{ €/m}^2/\text{r.} \times 21,38 \text{ m}^2$	56,2123
3	sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu I. kateg.	85,0760
4	sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu (V.) $1,73 \text{ €/mes.} \times 12 \text{ mes.}$	20,7600
6	zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu (špajza – 1,24 €, pivnica -1,24 €)	- 2,48 €
7.	Medzisúčet	403,0219
8.	zníženie na základe Príkazu Primátora č. 14/2005 k služobným bytom vo vlastníctve mesta zo dňa 01.11.2005 Čl.1, odst. 6 o 50%	201,5110
9	Ročná úhrada za užívanie bytu – celkom	201,51 €/rok

VII. Výpočet celkovej mesačnej úhrady :

p.č.	Mesačné nájomné a vedľajšie zálohové platby za služby	Platí od : 01.07.2024 v €
1	počet členov domácnosti v čet. detí	3
2	ročná úhrada za užívanie bytu (VI)	201,51
3	mesačná úhrada za užívanie bytu	16,79
4	mesačná záloha na ÚK	0,-
5	mesačná záloha za dodávku plynu – platba priamo dodávateľovi	0,-
6	mesačná záloha na TÚV	0,-
7	mesačná záloha na SV	21,05
8	mesačná záloha za odvoz smetí VZN č. 596/2022 (2,74 €/os/mes.)	8,11
9	mesačná záloha na deratizáciu a dezinfekciu	1,45
10	mesačná záloha na osvetl. spol. priestorov	–
11	mesačná záloha za zrážkovú vodu	2,60
12	mesačná záloha za služby spolu	33,21
13	celková mesačná úhrada za užívanie bytu a zálohy za služby	50,00 €

V Trnave, dňa 08.07.2024

Stredisko sociálnej starostlivosti
Vladimíra Clementisa 51, 917 01 Trnava
IČO: 17639760, DIČ: 2021176245
245 ⑦

.....
podpis a pečiatka prenajímateľa

Prevzal/a:

dňa :

10. JUL 2024