

Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 612 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava (postavených s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania) (ďalej len „VZN č. 612“) medzi:

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16, 917 32 Trnava
Štatutárny zástupca:
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA - konateľka
Ing. Ondrej Borguľa - konateľ
IČO: 36277215
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
vložka č. 17769/T, oddiel Sro.
kontaktná e-mailová adresa: zaneta.mrvova@stefetrnava.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)



Nájomca:

Martin Perička
nar.
bytom: Ulica
kontaktná e-mailová adresa:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Mesto Trnava je vlastníkom bytového domu nachádzajúceho sa na Ul. Františkánska č. 24 v Trnave, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 5000, postavený na pozemku parc. registra „C“ č. 95/53, označený súpis. č. 7686.
2. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 16.04.2007 v znení neskorších dodatkov oprávnený prenajímať byty v bytových domoch vo vlastníctve Mesta Trnava.
3. Prenajímateľ na základe súhlasu primátora Mesta Trnava č. OSV/43792-113782/2024/KHá zo dňa 28.10.2024, prenecháva nájomcovi do užívania nájomný byt č. 29 na 3. podlaží, nachádzajúci sa v bytovom dome uvedenom v ods. 1 tohto článku (ďalej v texte len „byt“).
4. Byt je 2- izbový a pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.
5. Príslušenstvom bytu je: chodba, komora, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica.
6. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: kuchynská linka, elektrický sporák, vaňa, vodovodné batérie, radiátory, prípojka STA, zvonček, bytové prípojky vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické, okrem tých súčastí, ktoré sú určené na spoločné užívanie nájomcov bytov a jeho vonkajšie vybavenie: poštová schránka.
7. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 46,62 m². Byt vrátane jeho príslušenstva a vnútorného vybavenia je ohraničený vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu.
8. Nájomca je oprávnený spolu s bytom užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu uvedeného v ods. 1 tohto článku.

Čl. III Finančná zábezpeka

1. Nájomca je povinný najneskôr v deň podpísania tejto nájomnej zmluvy vložiť na bankový účet Mesta Trnava číslo SK39 5600 0000 0010 0248 4007, VS 4862402911 vedený v Prima banka Slovensko a.s. alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške trojnásobku mesačného nájomného dohodnutého v čl. V ods. 2 tejto zmluvy, ktorá bude na predmetnom účte v plnej sume vedená počas celého trvania nájomného vzťahu.

2. Prenajímateľ je oprávnený po skončení nájmu použiť finančnú zábezpeku podľa ods. 1 tohto článku zmluvy na krytie:
- pohľadávok na nájomnom vrátane príslušenstva,
 - pohľadávok na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu vrátane príslušenstva,
 - nákladov na odstránenie závad a poškodení v byte, na zariadení bytu, v spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a príslušenstve domu, ktoré náklady spôsobil nájomca, členovia jeho domácnosti, alebo návštevy nájomcu a ktoré neboli spôsobené bežným užívaním,
 - nákladov spojených s uvedením bytu do užívania schopného stavu po ukončení platnosti tejto zmluvy.
3. Po skončení nájmu, v prípade, že nájomca bude mať uhradené všetky poplatky spojené s užívaním bytu a byť odovzdá prenajímateľovi v užívaní schopnom stave v zmysle čl. VII ods. 4 tejto zmluvy, bude finančná zábezpeka vrátená nájomcovi v plnej výške do 30 dní od prevzatia bytu prenajímateľom.
4. V prípade smrti nájomcu bude finančná zábezpeka predmetom dedičského konania, a to v plnej výške, alebo znížená o náklady na krytie pohľadávok a výdavkov podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
5. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, prenajímateľ je povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť nájomcovi, a to na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. V prípade výmeny bytu medzi nájomcami navzájom alebo pri výmene bytu nájomcu za voľný byt v dispozícii Mesta Trnava za predpokladu, že predchádzajúci byt, ktorý nájomca užíval bude pri výmene bytov odovzdaný v užívaní schopnom stave, sa finančná zábezpeka zložená nájomcom na predchádzajúci byt započíta ako finančná zábezpeka na vymenený byt. V prípade, ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci byt bude vyššia ako finančná zábezpeka na vymenený byt, správca rozdiel finančnej zábezpeky bezodkladne po výmene bytu vráti nájomcovi. Ak zložená finančná zábezpeka na predchádzajúci byt bude nižšia ako finančná zábezpeka na vymenený byt, nájomca doplatí rozdiel finančnej zábezpeky.

Čl. IV Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú **od 1.11.2024 do 31.10.2027** s možnosťou opakovaného uzavretia.
2. Nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na byt uvedený v čl. II tejto zmluvy na čas určitý, pri dodržaní podmienok tejto nájomnej zmluvy, VZN č. 612 a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
3. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude Mesto Trnava nájomcu písomne informovať minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, je povinný 60 kalendárnych dní pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručiť na Mestský úrad v Trnave, bytový referát žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy spolu s dokladmi o tom, že spĺňa podmienky určené VZN č. 612 a stanoviskom prenajímateľa.

Čl. V Výška a splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Od dátumu začiatku nájmu podľa tejto zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Úhrady nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa nájomca zaväzuje platiť až do fyzického, protokolárneho odovzdania bytu prenajímateľovi po skončení nájmu.
2. Nájomné je určené podľa opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov a VZN č. 612 mesačne vo výške **118,50 EUR**.
3. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú určené podľa predpokladaných nákladov mesačne vo výške **21,81 EUR**.
4. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je uvedená v Predpise mesačnej zálohovej úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej v texte len „Predpis“), ktorý je prílohou tejto nájomnej zmluvy.
5. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je mesačne vopred, vždy do 20. dňa bežného mesiaca na účty Mesta Trnava uvedené v Predpise.

6. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu v závislosti od zmeny právnych alebo cenových predpisov, zmeny počtu osôb bývajúcich v byte, zmeny rozsahu poskytovaných plnení, podľa spotreby poskytovaných plnení v predchádzajúcom období alebo na základe iných skutočností majúcich vplyv na výšku preddavkových platieb. Každú zmenu výšky nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu prenájomca vykoná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenájomca na vykonanie zmeny a oznámi nájomcovi.
7. Celková výška úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu sa zúčtuje vždy za predchádzajúci kalendárny rok v termíne do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka po zistení skutočných nákladov za poskytnuté plnenia. Vyúčtovaním zistené nedoplatky alebo preplatky sú splatné do termínu uvedeného v ročnom vyúčtovaní.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomcovi poplatok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zároveň je nájomca povinný uhradiť poštovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného a/alebo úhrad za plnenia, prípadne nedoplatku z ročného vyúčtovania. Nájomca je povinný v prípade zaslania upomienky zaplatiť aj poplatok za vypracovanie upomienky vo výške podľa aktuálneho cenníka poplatkov prenájomca.
9. Nájomcovi zaniká povinnosť platiť prenájomcovi nájomné a preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu podľa ods. 2 a ods. 3 tohto článku dňom protokolárneho odovzdania bytu.
10. Nájomca berie na vedomie, že prenájomca je oprávnený jednostranne započítať vzájomné pohľadávky, pričom prejav vôle smerujúci k započítaniu oznámi nájomcovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi protokolárne byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, ak nebude dohodnuté inak, a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok. Opakované porušenie domového poriadku prenájomca bude považovať za porušenie povinností nájomcu závažným spôsobom, čo je dôvod na výpoveď z nájmu.
3. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním (ďalej len „drobné opravy“), ktoré sú uvedené v prílohe k tejto zmluve a náklady spojené s bežnou údržbou, uhrádza v plnom rozsahu nájomca. Náklady spojené s bežnou údržbou sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, opravy vstavaného nábytku, opravy, výmeny zámok a nátery a iné. Iné drobné opravy a výmenu drobných súčiastok v byte alebo príslušenstve bytu, ktoré nie sú uvedené v prílohe, uhrádza nájomca do výšky 6,64 eur za opravu.
4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenájomca právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov v plnej výške.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv v byte, ktoré znáša prenájomca a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú neodborným zásahom do vyhradených technických zariadení, ktorá vznikla v súvislosti so zabezpečením drobných opráv a/alebo bežnou údržbou bytu.
7. Nájomca je povinný závady a poškodenia v byte a spoločných priestoroch a zariadeniach domu, ktoré spôsobí on sám, alebo členovia jeho domácnosti, prípadne návštevy nájomcu, odstrániť na svoje náklady. V prípade, ak nájomca neodstráni na svoje náklady závady a poškodenia spôsobené na byte, spoločných priestoroch a zariadeniach domu podľa predchádzajúcej vety, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov. Ak nájomca neodstráni poškodenia v byte, spoločných priestoroch a zariadeniach domu, toto konanie bude považované za porušenie povinností nájomcu závažným spôsobom, čo je dôvod na výpoveď z nájmu bytu.
8. Na úhradu nákladov na odstránenie závad a poškodení v byte, v spoločných priestoroch a zariadeniach domu spôsobených nájomcom, členmi jeho domácnosti, prípadne návštevami nájomcu, môže prenájomca po ukončení nájmu použiť finančnú zábezpeku podľa čl. III tejto zmluvy.

9. Chov akýchkoľvek domácich zvierat v byte je možný len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade bude toto konanie nájomcu považované za porušenie povinností nájomcu závažným spôsobom.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a ani akékoľvek zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Trnava, a to ani na svoje náklady. Súhlas Mesta Trnava podľa predchádzajúcej vety zabezpečuje prenajímateľ. Realizácia akýchkoľvek stavebných úprav bez súhlasu Mesta Trnava sa považuje za porušenie povinností nájomcu závažným spôsobom.
11. Nájomca nesmie dať byt alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Trnava. Súhlas Mesta Trnava podľa predchádzajúcej vety zabezpečuje prenajímateľ. Prenechanie bytu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Mesta Trnava sa považuje za porušenie povinností nájomcu závažným spôsobom.
12. Nájomca ku dňu vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi počet osôb žijúcich s nájomcom s uvedením ich mena a priezviska. Zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom je uvedený v Predpise.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehote najneskôr do jedného mesiaca od vzniku týchto skutočností.
14. Nájomca nie je oprávnený vymeniť byt bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Trnava.
15. Nájomca a osoby tvoriace domácnosť nájomcu sú povinní na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu zamestnancom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného úradu, prenajímateľa a iných kontrolných orgánov za účelom výkonu kontroly technického stavu bytu, ohliadky bytu, deratizácie, dezinfekcie, inštalácie a odpočtu meračov a kontroly počtu prihlásených osôb.
16. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu a/alebo odovzdania bytu splatiť všetky svoje prípadné záväzky voči dodávateľovi elektrickej energie a v tento deň s týmto dodávateľom aj zrušiť zmluvu o dodávke elektrickej energie.
17. Nájomca berie na vedomie, že v spoločných priestoroch bytového domu platí zákaz fajčenia, voľného pohybu psov a iných domácich zvierat. Opakované porušenie tohto zákazu sa bude považovať za porušenie povinností nájomcu závažným spôsobom, čo je dôvodom na výpoveď z nájmu bytu.

Čl. VII

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu, pričom sa nájom bytu skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:
 - 1) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Trnava,
 - 2) nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - 3) nájomca využíva prenajatý byt bez súhlasu Mesta Trnava na iné účely ako na bývanie,
 - 4) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - 5) nájomca iným závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Za porušenie povinností nájomcu závažným spôsobom podľa ods. 1 písm. d) bod 5) tohto článku sa považuje aj opakované porušenie domového poriadku, neodstránenie poškodení v byte, spoločných priestoroch a zariadeniach domu, ktorý spôsobil nájomca, členovia domácnosti nájomcu alebo návštevy nájomcu, chov akýchkoľvek domácich zvierat v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vykonávanie stavebných úprav a/alebo akýchkoľvek zmien v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Trnava, opakované parkovanie motorového vozidla na inom než osobitne zmluvne dojednanom chránenom parkovacom mieste, opakované porušenie zákazu venčenia a voľného pohybu psov a iných domácich zvierat v spoločných priestoroch bytového domu.

3. Nájom bytu sa podľa ods. 1 písm. d) tohto článku skončí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
4. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať uvoľnený byt v stave, v akom ho protokolárne prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne na predmete nájmu. Zároveň je nájomca povinný zabezpečiť na svoje vlastné náklady vymaľovanie bytu jednotne bielou farbou tak, aby nedochádzalo k presvitaniu podkladovej farby.
5. V prípade, ak nájomca neodovzdá uvoľnený byt v stave, v akom ho protokolárne prevzal s prihliadnutím na opotrebenie obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a/alebo ak nájomca nezabezpečí vymaľovanie bytu podľa predchádzajúcej vety, má prenajímateľ právo uviesť uvoľnený byt do stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, zabezpečiť vymaľovanie bytu bielou farbou a požadovať od nájomcu náhradu takto vynaložených nákladov.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky platby za užívanie bytu a iné finančné záväzky až do doby protokolárneho odovzdania bytu prenajímateľovi, a to aj po skončení nájomného vzťahu, vrátane prípadných nedoplatkov zistených po vykonaní ročného vyúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté plnenia v zmysle článku V. tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca po skončení nájmu bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
8. Nájomca je povinný najneskôr v deň odovzdania bytu zdokladovať prenajímateľovi odhlásenie dodávky elektrickej energie, pričom tento doklad sa stane súčasťou protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu a bez neho nie je možné byt odovzdať.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia a doručovanie písomností bude prebiehať prednostne elektronickými prostriedkami, a to formou správ zasielaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Prenajímateľ bude nájomcovi elektronicky zasielať dokumenty vyplývajúce z tejto zmluvy, a to najmä predpisy, ročné vyúčtovania, upomienky a iné, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a berie na vedomie, že zásielky prenajímateľa sa považujú za doručené nasledujúci kalendárny deň odo dňa odoslania, a to aj v prípade, ak sa nájomca s ich obsahom reálne neoboznámil.

Nájomcovi pri komunikácii s prenajímateľom elektronickou formou vznikajú práva a povinnosti rovnako ako pri komunikácii písomnou formou, pričom podania nájomcu sa považujú za doručené prenajímateľovi nasledujúci pracovný deň odo dňa odoslania.

Nájomca je povinný každú zmenu svojej e-mailovej adresy určenej na doručovanie dokumentov bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú, pričom zaslanie dokumentov na poslednú známu e-mailovú adresu nájomcu sa považuje za riadne doručené.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace so zmenou alebo skončením zmluvného vzťahu (najmä výpoveď z nájmu a pod.) budú naďalej zasielať písomne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje nájomcu budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
5. Do nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy sú zmluvné strany prejavmi svojej vôle viazané.
6. Prílohou tejto nájomnej zmluvy je Súhlas primátora Mesta Trnava s uzatvorením nájomnej zmluvy, Predpis a zoznam drobných opráv.
7. Nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia prenajímateľ a nájomca.

8. Nájomná zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

Táto nájomná zmluva bola zverejnená dňa 29.11.2024

Trnava, dňa 27.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA
konateľka a generálna riaditeľka

.....
Martin Perička

.....
Ing. Ondrej Borguľa
konateľ
v. z. Ing. Andrea Pacerová

MAFFE Trnava, s.r.o.
Pravoslávská 16
917 32 Trnava
predpis nájomného



Príloha
Drobné opravy

A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pluvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu-kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepádového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotového povrchu,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10. oprava, výmena dvierok,
11. oprava, výmena popolníka,
12. výmena dymových rúr a kolien,
13. oprava, výmena regulátora ťahu,
14. vymazanie škár,
15. náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
16. výmena sludy,
17. oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,
18. oprava ohrievačov vody.

D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a rúry na pečenie,
6. výmena prírodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
8. prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

F. Merače spotreby tepla:

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie:

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava dvierok,
5. výmena roštu,
6. výmena dymových rúr,
7. tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
8. vyčistenie kotla od sadzí a popola,
9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Chladiace zariadenie:

1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
2. mazanie a čistenie motora a kompresora,
3. výmena tesnenia,
4. výmena rozbehového kondenzátora,
5. výmena hnacieho remeňa,
6. nastavenie termostatu,
7. oprava, výmena privodového kábla.

I. Kovanie a zámky:

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

J. Okná a dvere:

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena častí obloženia okenných parapetov.

K. Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L. Rolety a žalúzie:

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámkov na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.

STEFE Trnava, s.r.o. Františkánska 16, Trnava, 917 32	
Dátum:	20. 11. 2024
Evidenčné číslo:	1406
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Martin Perička
Ulica Františkánska 7686/24
917 00 Trnava

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OSV/43792-
113782/2024/KHá

Mgr. Haladová/171

28.10.2024

VEC

Súhlas na opakované uzavretie nájomnej zmluvy na nájom bytu

Mesto Trnava **s ú h l a s í** s opakovaným uzavretím nájomnej zmluvy na nájom bytu medzi: STEFE Trnava, s.r.o., Ulica Františkánska 71/16, Trnava a **Martin Perička**, nar. trvale bytom Ulica Trnava na dobu **u r č i t ú 3 roky**, s možnosťou opakovaného uzavretia.

Byt sa nachádza na **Ulici**

v Trnave

č. bytu 29 3. podlažie 2-izbový.

Súhlas je vystavený na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 258 zo dňa 22.10.2024.

Nájomca a správca sú povinní dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 612 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava (postavených s finančným príspevom zo štátneho rozpočtu formou dotácie na rozvoj bývania a zo Štátneho fondu rozvoja bývania). Ak občan bez vážnych dôvodov do 15 dní od doručenia súhlasu neuzavrie nájomnú zmluvu, súhlas stráca platnosť.

JUDr. Peter Perička, J.L.M.
primátor mesta



Na vedomie

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 71/16, Trnava
MsÚ Trnava

Za správnosť: PhDr. Ingrid Huňavá

Členovia domácnosti:

08. NOV. 2024

Variabilný symbol : 4862402911

Nájomca : Perička Martin

Perička Martin

Adresa : Ulica

Byt číslo : 29

917 01 Trnava

Byt podlažie : 3

VS: 4862402911

Počet izieb v byte: 2,0

Podlahová plocha bytu v m2:

40,62

Počet osôb: 2

Úžitková plocha bytu v m2:

46,62

Bývajúce osoby

Meno	Dátum narodenia	Býva od	Býva do	Vzťah k užívateľovi
------	-----------------	---------	---------	---------------------

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu platný od 1. 11. 2024

Predpis k 1. 11. 2024

Predpis za účet Mesto najomne 2013 (v EUR)

Základné nájomné		118,50
Mesačná zálohová úhrada celkom	(EUR)	118,50

Predpis k 1. 11. 2024

Predpis za účet Mesto-služby2013 (v EUR)

Vodné,stočné I.tlakové pásmo		11,00
Osvetlenie spoločných priestorov		3,20
Odvoz smetí		2,74
Dažďová voda		3,51
Havarijná služba		0,36
Údržba zelene		1,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	(EUR)	21,81

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytu

Nájomca: **Perička Martin**
 Adresa:
 Číslo účtu: **1002489027 / 5600**
 IBAN: **SK0856000000001002489027**
 Variabilný symbol: **4862402911**
Suma: 21,81 EUR
 Stredisko: **486**
Platí od 1. 11. 2024

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi mesačne najneskôr do 5. dňa bežného mesiaca

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu základného nájomného

Nájomca: **Perička Martin**
 Adresa:
 Číslo účtu: **1002481025 / 5600**
 IBAN: **SK4356000000001002481025**
 Variabilný symbol: **4862402911**
Suma: 118,50 EUR
 Stredisko: **486**
Platí od 1. 11. 2024

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi mesačne najneskôr do 5. dňa bežného mesiaca

