

## Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 595 o nakladaní s bytmi pre potreby mesta, s ostatnými bytmi, ktoré nie sú určené na odpredaj vo vlastníctve mesta a s nájomnými bytmi nižšieho štandardu v znení neskorších predpisov medzi:

### Čl. I. Zmluvné strany

#### 1. 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.  
(ďalej len „prenajímateľ“)

|                                                                         |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STEFE Trnava, s.r.o.</b><br><b>Františkánska 16, Trnava</b>          |  |
| <b>MESTO NÁJOMNÉ</b><br>Centrálné číslo zmluvy<br><i>5879/022400328</i> |                                                                                     |

#### 2. Nájomca:

Júlia Vadovičová  
nar. \_\_\_\_\_  
bytom: \_\_\_\_\_  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II. Predmet nájmu

1. Mesto Trnava je vlastníkom bytu nachádzajúceho sa na Ul. A. Kubinu 6 v Trnave v bytovom dome, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7463, postavený na pozemku parc. registra „C“ č. 2540/22, označený súpis. č. 3194.
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. Na základe Súhlasu primátora mesta Trnava č. OSV/46767-131180/2024/Lck zo dňa 9.12.2024 prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 2 izbový byt č. 25 nachádzajúci sa na 1. podlaží bytového domu uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „byt“).
4. Byt je 2- izbový a pozostáva z 2 obytnej miestností a príslušenstva.
5. Príslušenstvom bytu je: chodba, komora, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica č. 25.
6. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: kuchynská linka, elektrický sporák, vaňa, vodovodné batérie, radiátory, prípojka STA, zvonček, bytové prípojky vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, okrem tých súčastí, ktoré sú určené na spoločné užívanie a jeho vonkajšie vybavenie: poštová schránka.
7. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je **67,99 m<sup>2</sup>**. 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.
9. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá byt vrátane jeho príslušenstva v užívaniashopnom stave.

### 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 1980602502 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 byt 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.

#### Čl. IV.

##### Doba nájmu

Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú od **1.1.2025** do **31.12.2025** s možnosťou opakovaného uzavretia.

#### Čl. V.

##### Nájomné a úhrady 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. Výška nájomného je stanovená platným cenovým predpisom a výška úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je určená v Predpise mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu (ďalej len „Predpis“), ktorý je prílohou tejto nájomnej zmluvy. 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. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie bytu nájomné vo výške **76,60 eur**/mesačne a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške **76,01 eur**/mesačne.
3. Nájomné spolu s úhradami za plnenia poskytované s užívaním bytu, dohodnuté v ods. 2 tohto článku je nájomca povinný platiť najneskôr do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet uvedený v Predpise. Pri platbách realizovaných prevodným príkazom z bankového účtu je nájomca povinný uvádzať určený variabilný symbol: 1980602502.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť 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 prenajímateľ vykoná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny a oznámi nájomcovi.
5. Celková výška úhrad za plnenia poskytované poskytovaných 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.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi 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 úhrady 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 prenajímateľa.

7. Nájomcovi zaniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa ods. 2. tohto článku dňom protokolárneho odovzdania bytu prenajímateľovi.
8. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ 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 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 prenajímateľ 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 vstupného nábytku, opravy, výmeny zámkov 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ 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 prenajímateľ 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. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca a osoby tvoriace domácnosť nájomcu sú povinní na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere umožniť vstup do bytu zamestnancom prenajímateľa, vlastníka bytu a iných kontrolných orgánov za účelom výkonu kontroly technického stavu bytu, ohliadky bytu, deratizácie, dezinfekcie, inštalácie a odpočtu meračov a kontroly počtu prihlásených osôb.
14. 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.

15. 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.

## 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 z dôvodov ustanovených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 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.

**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. 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.
3. Do nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy sú zmluvné strany prejavmi svojej vôle viazané.
4. Prílohou tejto nájomnej zmluvy je Súhlas primátora Mesta Trnava s uzatvorením nájomnej zmluvy, Predpis a zoznam drobných opráv.
5. Nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia prenajímateľ a nájomca.
6. 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 19.12.2024.

Trnava, dňa 17.12.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
Júlia Vadovičová

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

STEFE Trnava, s.r.o.  
Františkónska 16  
917 32 Trnava







Príloha  
**Drobné opravy**

**A. Sanitárne zariadenie:**

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, 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, plavákovkej 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 kužeľky 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 sľudy,
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 privodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
8. prečistenie plynovodných privodiakov 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 prívodového 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 časti obloženia okenných parapetov.

**K. Podlahy:**

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,
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 zámku 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.



Variabilný symbol : 1980602502

Nájomca : Vadovičová Júlia

Vadovičová Júlia

Adresa :

Byt číslo : 25

917 01 Trnava

Byt podlažie : 1

VS: 1980602502

Počet izieb v byte: 2,0

Podlahová plocha bytu v m2:

63,62

Počet osôb: 2

Úžitková plocha bytu v m2:

67,99

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. 1. 2025

Vážený nájomca bytu,

STEFE Trnava, s.r.o. ako prenajímateľ bytu Vám oznamuje, že z dôvodu schválenia vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z.

o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore upravuje od 1.1.2025 výšku nájomného za prenajatý byt, ktorá sa doteraz dlhodobo nemenila.

Nová suma nájomného je uvedená v predpise.

Ak platíte trvalým príkazom, prosím, nezabudnite si od 1.1.2025 upraviť jeho výšku.

Predpis k 1. 1. 2025

### Predpis za účet Mesto najomne 2013 ( v EUR )

|                                |       |       |
|--------------------------------|-------|-------|
| Základné nájomné               |       | 76,60 |
| Mesačná zálohová úhrada celkom | (EUR) | 76,60 |

Predpis k 1. 1. 2025

### Predpis za účet Mesto-služby2013 ( v EUR )

|                                   |       |       |
|-----------------------------------|-------|-------|
| Teplo na ÚK                       |       | 18,21 |
| Teplo na ohrev TÚV                |       | 22,12 |
| Vodné, stočné II.tlakové pásmo    |       | 10,30 |
| SV na prípravu TÚV                |       | 9,52  |
| Upratovanie spoločných priestorov |       | 5,90  |
| Osvetlenie spoločných priestorov  |       | 3,13  |
| Odvoz smetí                       |       | 5,48  |
| Dažďová voda                      |       | 0,99  |
| Havarijná služba                  |       | 0,36  |
| Mesačná zálohová úhrada celkom    | (EUR) | 76,01 |

### KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu mesačných preddavkov za služby  
spojené s užívaním bytu

Nájomca: Vadovičová Júlia  
Adresa:  
Číslo účtu: 1002489027 / 5600  
IBAN: SK0856000000001002489027  
Variabilný symbol: 1980602502  
Suma: 76,01 EUR  
Stredisko: 198  
Plati od 1. 1. 2025

### KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu základného nájomného

Nájomca: Vadovičová Júlia  
Adresa:  
Číslo účtu: 1002481025 / 5600  
IBAN: SK4356000000001002481025  
Variabilný symbol: 1980602502  
Suma: 76,60 EUR  
Stredisko: 198  
Plati od 1. 1. 2025

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

STEFE Trnava, s.r.o.  
Františkánska 16  
917 32 Trnava

predpis nájomného

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



Vystavil: Janetta Hornáčková  
Dňa: 17. 12. 2024



**TRNAVA**

MESTO TRNAVA  
ULICA HLAVNÁ 1  
917 71 TRNAVA

|                                   |              |   |
|-----------------------------------|--------------|---|
| STEFE Trnava, s.r.o.              |              | E |
| Františkánska 16, Trnava 917 7322 |              |   |
| Dátum: 17. 12. 2024               |              |   |
| Vedieť: <i>137</i>                | Číslo spisu: |   |
| Prílohy:                          | Výsvedenie:  |   |

Júlia Vadovičová

917 01 Trnava

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OSV/46767-131180/ Mgr. Lackovič/173  
2024/Lck

9. 12. 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 **Júliou Vadovičovou**, nar. .... trvale bytom Trnava na dobu **u r č i t ú 1 rok**, s možnosťou opakovaného uzavretia.

Byt sa nachádza na Ulici A. Kubinu 3194/6 v Trnave

**č. bytu 25      1. podlažie      2-izbový.**

Súhlas je vystavený na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 273 zo dňa 03.12.2024.

Nájomca a správca sú povinní dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia č. 595 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta, ktoré nie sú určené na odpredaj a s bytmi nižšieho štandardu v znení noviel.

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



JUDr. Peter Brocka, LL.M.  
primátor mesta

**Na vedomie**

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

Za správnosť: PhDr. Ingrid Huňavá

Členovia domácnosti:

Doklad klient/ka/ prevzal/a/

dňa **16. DEC. 2024**

Podpis .....

TELEFÓN  
033/32 36 173

E-MAIL  
miroslav.lackovic@trnava.sk

IČO  
00 313 114

WEB  
www.trnava.sk

