

Zmluva o nájme bytu
uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Mesto Trenčín**

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
Zastúpené Mgr. Richardom Rybníčkom, primátorom mesta
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a. s., pobočka Trenčín
Číslo účtu: 0600537012/5600
IČO: 00312037
DIČ: 2021079995

Nájomca: **Marek Brtko**, rod. nar. , rod.č.:
trvale bytom: č. bytu

Čl. I

Predmet nájmu a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **4 - izbový byt č. 36**, na prvom poschodí v dome so súpisným číslom **2425**, orientačným číslom **5**, na ulici Východná v Trenčíne. Byt pozostáva zo 4 izieb, kuchyne a príslušenstva. Celková plocha bytu je **78,86 m²**, z toho plocha izieb 53,29 m² a plocha vedľajších miestností 25,57 m².

2. O uzatvorení zmluvy o nájme bytu bolo rozhodnuté po prerokovaní v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne, **číslo uznesenia 194 zo dňa 31.08.2011** a primátorom Mesta Trenčín v zmysle článku 4 ods. 5 písm. a/ a ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia a bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín.

3. Nájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy byt prevzal do užívania vrátane príslušenstva, v užívaní schopnom stave.

Spoločnými užívateľmi bytu sú:

a/ matka Marta Kocianová, nar.:

4. Rozsah práva užívať prenajatý byt je daný príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a Nariadením vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podrobnosti o spôsobe užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení domu o poskytovaní služieb upravuje Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 2/1994 Domový poriadok vydaný Mestom Trenčín.

Čl. II

Doba platnosti a zánik nájmu bytu

1. Byt uvedený v čl. I tejto zmluvy sa prenajíma na **dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni v ktorom bude zmluva zverejnená, do 30.09.2012.**
2. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy zaniká:
 - a/ uplynutím doby nájmu,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom prenajímateľ môže nájom vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. a) až g) Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať.
4. Nájomca sa zaväzuje **dňom skončenia nájmu** odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do takého stavu v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa tak, ako je to uvedené v čl. IV ods. 3 tejto zmluvy. Prenajímateľ neuhradí ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Čl. III

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje, dňom uzavretia nájomnej zmluvy, platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške **170,95 € mesačne**, vypočítanej v zmysle príslušných právnych predpisov, v bezhotovostnom platobnom styku na účet prenajímateľa. Nájomca obdrží pri uzatvorení nájomnej zmluvy **predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu**, ktorý tvorí jej prílohu.
2. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne **do 25. dňa bežného mesiaca** prenajímateľovi bytu na účet vedený v DEXIA banke Slovensko, a.s., pobočke Trenčín, na **číslo účtu 0600537012, kód banky 5600, variabilný symbol 24250361.**
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umožniť užívanie predmetu nájmu iným osobám, ako tým čo sú uvedené v tejto zmluve (predchádzajúci súhlas sa nevyžaduje jedine na užívanie predmetu nájmu maloletým dieťaťom nájomcu – v tomto prípade bude však oznámená zmena počtu osôb bývajúcich v spoločnej domácnosti prenajímateľovi

do 15 dní od jej vzniku). Nájomca oznámi zmenu počtu osôb bývajúcich na predmete nájmu prenajímateľovi **do 15 dní** od jej vzniku. Do dňa, kedy nebude písomne oznámené zníženie počtu bývajúcich osôb na predmete nájmu prenajímateľovi bude na účely výpočtu nájomného a úhrady poskytovaných s užívaním bytu rozhodujúci počet osôb pred znížením počtu bývajúcich osôb.

4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci:

- a) z počtu bývajúcich osôb,
- b) zo zmien právnych, alebo cenových predpisov,
- c) zo zmien z rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne bez zbytočného odkladu.

5. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 4 čl. III od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške **0,5 promile** z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov, v termíne najneskôr **do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok.**

Podľa výsledkov vyúčtovania:

- a/ preplatok bude započítaný na úhradu nájomného za nasledujúci mesiac až do vyčerpania.
- b/ nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej v ročnom vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Podrobnosti o spôsobe užívania bytu, spoločných priestorov a zariadení domu a o poskytovaní služieb upravuje Domový poriadok vydaný Mestom Trenčín.

2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy a úpravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

4. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenie domu, ako aj požívať plnenie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

5. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

6. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

7. V prípade ukončenia nájmu bytu je nájomca povinný odovzdať byt prenajímateľovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a to v zmysle protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu.

8. Nájomca je, v zmysle čl. 8a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta č. 14/2008 v platnom znení, povinný u notára spísať notársku zápisnicu, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči Mestu Trenčín vyplývajúcich mu z uzavretej zmluvy – konkrétne bude súhlasiť s vykonateľnosťou záväzku vypratať byt po skončení nájmu a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Náklady na spísanie tejto notárskej zápisnice bude znášať užívateľ bytu. Ak užívateľ bytu sa ocitne v hmotnej núdzi, ktorú preukáže, poplatok bude uhradený Mestom Trenčín. V prípade, ak nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy nespíše predmetnú zápisnicu, prenajímateľ má právo na odstúpenie od zmluvy.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Za obdobie od 01.10.2011 do dňa účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť alikvótnu časť úhrady za užívanie predmetného bytu vo výške nájomného dohodnutého v tejto zmluve a to do piatich dní od podpisu tejto zmluvy. Toto platí iba v prípade, ak túto alikvótnu časť už neuhradil v rámci pravidelného uhrádzania predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu.

2. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

3. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcov a jedno vyhotovenie slúži pre potreby spísania notárskej zápisnice, ktorou nájomca súhlasí s vykonateľnosťou svojich peňažných a nepeňažných záväzkov (vypratať byt) voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.


5. Nájomná zmluva bola prečítaná a zmluvnými stranami na znak súhlasu podpísaná.


6. V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou.

Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.


V Trenčíne dňa 29-09-2011

23-09-2011
V Trenčíne dňa


podpis anonymizovaný
.....
podpis prenajímateľa



MESTO TRENCÍN
-14-


podpis anonymizovaný
.....
podpis nájomcu

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V/192-2011

Vybavuje:
p. Lacková

Telefón:
032/ 6504 463

V Trenčíne:
12.09.2011

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva
v Trenčíne, konaného dňa 31.08. 2011

Uznesenie č. 194

k Návrhu na uzatvorenie zmlúv o nájme bytov vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 4 bod 7. VZN č. 14/2008

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

4.1/ určuje

prenájom nehnuteľnosti - 4 - izbového bytu č. 36 v dome so súpisným číslom 2425, orientačným číslom 5, na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu **Mareka Brtku**, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do 30.09.2012 za cenu regulovaného nájmu 89,79 €/mesiac

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

4.2/ schvaľuje

prenájom nehnuteľnosti bytu bytu č. 36 v dome so súpisným číslom 2425, orientačným číslom 5, na ulici Východná v Trenčíne pre nájomcu **Mareka Brtku**, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do 30.09.2012 za cenu regulovaného nájmu 89,79 €/mesiac

Celkové ročné nájomné predstavuje 1077,48 €

Za správnosť odpisu: Mgr. Zuzana Surovčíková



podpis anonymizovaný

Variabilný symbol : 24250361

MAREK BRTKO

Číslo účtu prenajímateľa: 0600537012/5600

Vec: **Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1. 10. 2011**

Počet izieb v byte:	4,0	Celková plocha bytu v m ² :	78,86
Počet osôb:	3	Podielová plocha bytu v m ² :	80,92

Predpis za účet Nájomné (v EUR)

	Predpis k 1. 10.	Predpis k 1. 10. 2011
náklad na ústredné kúrenie	49,89	1 502,99 Sk
TepTUV	7,30	219,92 Sk
H2O	16,93	510,03 Sk
TUVm3	2,19	65,98 Sk
Výťah	2,36	71,10 Sk
Osvetlenie spoločných priestorov	1,86	56,03 Sk
Dažďová voda	0,63	18,98 Sk
Nájom	89,79	2 705,01 Sk
Mesačná zálohová úhrada celkom	170,95	5 150,04 Sk

Úradné hodiny: Pondelok : 8,00 hod - 11,30 hod a 12,30 hod - 15,00 hod
Streda : 8,00 hod - 11,30 hod a 12,30 hod - 16,00 hod
Piatok : 8,00 hod - 11,30 hod a 12,30 hod - 14,00 hod

Prenajímateľ číslo tel. 6504204

Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK

MESTSKÝ ÚRAD
v Trenčíne
- 14 -

23 -09- 2011

podpis anonymizovaný

podpis anonymizovaný

Dátum vyhotovenia 13. 9. 2011

pečiatka a podpis prenajímateľa

podpis nájomcu