

# **Z M L U V A**

## **o nájme bytu**

*podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami*

**prenajímateľ:**

v zastúpení:

sídlo:

IČO:

DIČ:

IBAN:

**Trnavský samosprávny kraj**

Ing. Tibor Mikuš, PhD.

predseda

Starohájska ul.č.10

917 01 Trnava

37 836 901

2021628367

SK18 8180 0000 0070 0050 1106

/ďalej len „prenajímateľ“/

**nájomca:**

adresa:

Rodné číslo:

OP:

Júlia Horníková

Kolónia 556/17

905 01 Senica

/ďalej len „nájomca“/

### **Čl. 1**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 3-izbový byt č. 4 I. kategórie s príslušenstvom o celkovej výmere 81,25 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na prízemí v budove internátu, v katastrálnom území Voderady s. č. 164, zapísanej na LV č. 905, postavenej na parcela č. 1122/3.
2. V 3 – izbovom byte sa nachádza:
  - 1x kuchyňa
  - 1x samostatná kúpeľňa
  - 1x samostatné WC
  - 1x chodba
  - 3x obytná izba
3. Byt je vybavený základným príslušenstvom, je vykurovaný kotlom a v byte je namontovaný samostatný podružný elektromer č. 10(63)A.
4. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na skutočnosť, že negarantuje kvalitu pitnej vody v bytovej jednotke, čo nájomca berie na vedomie.

## Čl. 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt užívať len za účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa zmluvu vypovedať.

## Čl. 3 Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú jeden rok** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## Čl. 4 Cena nájmu

1. Nájomné bolo stanovené v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 28. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v platnom znení.
2. Byt je I. kategórie s nasledovnou štruktúrou miestností:

1, Obytné miestnosti .....	53,7 m <sup>2</sup> x 1,12 € = 60,14 €
2, Vedľajšie miestnosti.....	21,21m <sup>2</sup> x 0,52 € = 11,03 €
3, Ostatné miestnosti.....	6,34 m <sup>2</sup> x 0,52 € = 3,30€
4, Príslušenstvo (kotel + plynofikácia + radiátory + plynový šporák zn. MORA + kuchynská linka s dresom) .....	13,95 €
5, zníženie cien (nie je špajza, nie je pivnica) .....	- 6,64 €

**Mesačný predpis nájomného ..... 81,78 €**

3. Úhradu nákladov za spotrebu elektrickej energie bude nájomca realizovať priamo dodávateľovi tak, že nájomca sa prihlási ako odberateľ u dodávateľa elektrickej energie bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy o nájme, najneskôr do 7 dní a náklady za spotrebu elektrickej energie bude riadne uhrádzať priamo dodávateľovi.
4. Náklady za dodávku plynu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe vyúčtovacej faktúry, podľa reálnej spotreby nameranej na podružnom plynovom merači č. 7301690-045-14-I. Prenajímateľ vystaví faktúru za kalendárny mesiac vždy do 25. dňa nasledujúceho mesiaca so splatnosťou faktúry do 14 dní.

## Čl. 5 Splatnosť nájomného a spôsob platby

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, vždy za kalendárny mesiac, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca a to na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu: IBAN SK18 8180 0000 0070 0050 1106, variabilný symbol: 1640000004.

2. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, alebo s úhradou za dodávku plynu podľa čl. 4 ods. 4 tejto zmluvy o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

## **Čl. 6**

### **Opravy a údržba**

1. Nájomca má možnosť vykonať na svoje náklady úpravy v prenajatom byte v rozsahu vymaľovania bytu.
2. Nájomca je povinný vykonávať v prenajatom byte na vlastné náklady drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

## **Čl. 7**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie ku dňu začatia doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha. Za prenajímateľa odovzdá byt nájomcovi Peter Krištofik, riaditeľ odboru vnútornej správy ÚTTSK.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu nájmu.
3. Prenajímateľ alebo zamestnanec prenajímateľa je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje uskutočniť potrebné opravy po oznámení od nájomcu.

## **Čl. 8**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, výhradne na dohodnutý účel nájmu a udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave na svoje náklady.
2. Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať do podnájmu alebo užívania tretej osobe.
3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať v byte stavebné zmeny.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte, v budove internátu a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
5. Nájomca je na požiadanie prenajímateľa povinný umožniť prenajímateľovi resp. jeho zamestnancovi vstup do bytu za účelom vykonania kontroly.
6. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia v byte alebo v budove internátu, ktoré spôsobil sám, alebo tretie osoby, ktoré sa nachádzali v byte alebo v internáte s jeho súhlasom resp. s jeho vedomím. Ak tak neurobí, môže tak urobiť

prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu vynaložených nákladov.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, vypratáný a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
8. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

## Čl. 9

### Skončenie nájmu

#### 1. Nájomný vzťah zaniká:

- uplynutím dojednanej doby nájmu (Čl. 3)
  - vzájomnou dohodou zmluvných strán
  - zánikom prenajímateľa
  - vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
  - vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
  - odstúpením od zmluvy
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
    - a) prenajímateľ potrebuje byt pre seba,
    - b) nájomca hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v budove internátu alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v budove internátu,
    - c) 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 tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
    - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s budovou internátu naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo budova internátu vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo budovu internátu najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
    - e) nájomca užíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
  3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme bytu uzatvorenú na určitý čas aj bez udania dôvodu.
  4. **Výpovedná lehota** je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
  5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť vecí, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia adresátovi.
8. Výpoveď resp. odstúpenie od zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa bude považovať i písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať ako i písomnosť, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá a ktorá bola preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.

## **Čl. 10**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, pričom prenájomca obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

V Trnave dňa 21.01.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

vz. Peter Krištofík, v. r.

v. r.

Ing. Tibor Mikuš  
predseda TTSK

Júlia Horníková

## **Protokol o odovzdaní a prevzatí obytných miestností**

uzatvorený dňa 21.01.2015

medzi:

**Odovzdávajúci:** Trnavský samosprávny kraj  
**Sídlo:** Starohájska 10, 917 01 Trnava  
**V zastúpení:** Peter Krištofik, riaditeľ odboru vnútornej správy  
**IČO:** 37836901

(ďalej len odovzdávajúci)

**a**

**Preberajúci:** Júlia Horníková  
**Bytom:** Kolónia 556/17, 905 01 Senica

(ďalej len preberajúci)

Odovzdávajúci, v zastúpení Petrom Krištofikom, odovzdáva preberajúcemu obytné miestnosti o výmere 81,25 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (budove internátu) v katastrálnom území Voderady s. č. 164, zapísanej na LV č. 905, parcela č. 1122/3, ktorú odovzdávajúci odovzdáva ako vlastník 3-izbového bytu č. 4 I. kategórie.

Preberajúci tieto obytné miestnosti preberá od odovzdávajúceho v stave spôsobilom na užívanie, čo zúčastnené strany potvrdzujú svojim podpisom.

Odovzdávajúci súčasne odovzdal preberajúcemu:

- kľúče od miestností
- 1x vchodové dvere
- 3x plné interiérové dvere
- 1x ½ presklené interiérové dvere
- 1x plné interiérové dvere potiahnuté koženkou
- 1x splachovacia toaleta
- 1x vaňa

- 2x umývadlo s batériou
- 1x plynový kotol značky BAXI Nuvola 3 Comfort
- 1x kuchynská linka s dresom a batériou
- 1x kombinovaný šporák zn. MORA (plynová varná doska + elektrická trúba)
- 4x dvojkrídlové plastové okno
- 1x jednokrídlové plastové okno

Číslo elektromeru: 10(63)A

Stav elektromeru: 13329 kWh

Číslo plynomeru: 7301690-045-14-I

Stav plynomeru: 00455 m<sup>3</sup>

Tento protokol je vyhotovený v 4 exemplároch, pre odovzdávajúceho 2 exempláre a preberajúcemu 2 exempláre.

V Trnave, dňa 21.01.2015

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho:

v. r.

---

Peter Krištofik  
riaditeľ odboru vnútornej správy

v. r.

---

Júlia Horníková