

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 3/ŠFRB/2023

uzatvorená v zmysle § 685 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Snina,**
v zastúpení: Peter Vološin, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 19 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Snina
č. účtu: 15 9203 8751/0200, IBAN: SK26 0200 0000 0015 9203 8751

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomcovia: **Róbert Kundrát, rod. Kundrát**
nar. [REDAKOVANÉ], r. č. [REDAKOVANÉ]
bytom Snina 069 01, [REDAKOVANÉ]
a
Anna Kundrátová, rod. Havrilková
nar. [REDAKOVANÉ], r. č. [REDAKOVANÉ]
bytom Snina 069 01, [REDAKOVANÉ]

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súpisné číslo 4029 postaveného na parcele KNC - 1576/8 na Ul. 1. mája v Snine, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3200, pre katastrálne územie Snina, obec Snina, Správou katastra Snina.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. [REDAKOVANÉ], nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo [REDAKOVANÉ] na Ul. 1. mája v Snine, na [REDAKOVANÉ] poschodí, v [REDAKOVANÉ] vchode bytového domu, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva.
3. Táto nájomná zmluva sa realizuje na základe Uznesenia Mestskej rady v Snine č. 17/2023 zo dňa 27. 06. 2023.

Čl. III.

Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je účastníkmi zmluvy dohodnutá vo výške mesačného predpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
2. Mesačný predpis nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny osobitných právnych predpisov upravujúcich ceny energií.
3. Zmenu výšky nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne s uvedením dátumu zvýšenia platieb.
4. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5-tich dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 697 Občianskeho zákonníka.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať byt v rozsahu dohodnutom v tejto nájomnej zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného bytu, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatého bytu s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt do podnájmu inej osobe.
10. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
11. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajatý byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie. Za účelom zabezpečenia tohto záväzku nájomcu, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi podpísanú notársku zápisnicu, ktorá bude slúžiť ako prípadný exekučný titul.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: **od 01. 08. 2023 do 31. 07. 2026.** Nájomca môže požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, za splnenia podmienok v zmysle VZN č. 150/2019 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina.
2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
 - a) nájomca užíva byt v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace,
 - c) nájomca prenechá byt do podnájmu inému,
 - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,
 - e) nájomca prestal spĺňať podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle VZN.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa:

.....
Róbert Kundrát
nájomca

.....
Peter Vološin - primátor
prenajímateľ

.....
Anna Kundrátová
nájomca

