

# ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 27/2023/SMaS

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:** **Petra Némová, rod. Hučková**  
nar. xxxxxxxx, r. č. xxxxxxxxxx  
bytom xxxxxxxx, xxxxxxxxxx  
a  
**Daniel Néma, rod. Néma**  
nar. xxxxxxxx, r. č. xxxxxxxxxxxxxx  
bytom xxxxxxxx, xxxxxxxxxx

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

## Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom prenajímaného bytu zapísaného v katastri nehnuteľnosti na LV č. 5594, vedenom Okresným úradom v Snine – katastrálnym odborom, k. ú. Snina.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. x, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo xxxxxx na Ul. xxxxxxxx, na prvom poschodí, v prvom vchode bytového domu, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva a je postavený na parc. č. KNC 5066/108.
3. Táto nájomná zmluva sa realizuje na základe Uznesenia Mestskej rady v Snine č. 16/2023 zo dňa 27. 06. 2023.

V predmetnom byte budú spolu s vyššie uvedenými nájomcami bývať aj ich deti a to xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxxxx.

### **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. Zálohový predpis je splatný vždy za aktuálny mesiac najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca.
2. Mesačný predpis nájomného a služieb spojených s užívaním nájomného bytu môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov alebo nariadenia orgánov mesta, v prípade zvýšenia cien energií. Zmenu výšky nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne s uvedením dátumu zvýšenia platieb.
3. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
4. Nezaplatenie nájomného alebo úhrad spojených s užívaním bytu, bude považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy. V tomto prípade má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.

### **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 zodpovedajú 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 tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
9. Prenajímateľ, je oprávnený vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s bývaním po oznámení nájomcovi. Termín vykonania kontroly oznámi nájomcovi v primeranom čase vopred a nájomca sa zaväzuje, že umožní poverenými zamestnancom prenajímateľa vykonanie kontroly.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt do podnájmu inej osobe.
11. 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 obvyklé 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. 2024.**  
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 je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
  - nespĺňa podmienky VZN č. 150/2019 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina
  - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac,

- alebo, ak ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
- využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
- neužíva byt bez vážnych dôvodov,
- bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu,
- ak sa zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé údaje

## Čl. VII. 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 prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa:

.....  
Petra Némová

**nájomca**

.....  
Peter Vološin - primátor

**prenajímateľ**

.....  
Daniel Néma

**nájomca**

