

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1/ŠFRB/2025

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: **Janka Tokárová, rod. Alpušíková**
nar. [REDACTED] r. č. [REDACTED]
bytom Snina 069 01, [REDACTED]
Viktória Tokárová, rod. Tokárová
nar. [REDACTED] r. č. [REDACTED]
bytom Snina 069 01, [REDACTED]
Júlia Tokárová, rod. Tokárová
nar. [REDACTED] r. č. [REDACTED]
bytom Snina 069 01, [REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súpisné číslo [REDACTED] postaveného na parcele KN C - 1576/8 na Ul. 1. mája v Snine, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3200 – Mesto Snina, k. ú. Snina.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt č. [REDACTED], nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo [REDACTED] na Ul. 1. mája v Snine, na prvom [REDACTED], v [REDACTED] vchode bytového domu, ktorý pozostáva z troch **izieb**, kuchyne a príslušenstva.

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 prenajatý byt 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. Vlastník a nájomca nájomného bytu je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení na nevyhnutný čas vstup do bytu pracovníkom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu technického stavu nájomného bytu.
12. 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.
13. Nájomca je povinný zložiť trojmesačnú finančnú zábezpeku vo výške troch mesačných splátok nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním bytu na novootvorený vlastný účet fyzickej osoby, kde bude vinkulovaný vklad v prospech mestského úradu pre zabezpečenie splácania nedoplatkov za nájom a za služby spojené s užívaním bytu a úhrad a prípadné poškodenie bytu. Po skončení nájmu sa nevyčerpaná finančná zábezpeka vráti nájomcovi.
Pri opakovanom uzatváraní nájomnej zmluvy o predĺženie nájmu na byt, nájomca finančnú zábezpeku neskladá. Bola zložená pri uzatváraní prvej nájomnej zmluvy.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 1 mesiac (slovom: jeden mesiac) a to: **od 01. 06. 2025 do 30. 06. 2025.**
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 1 mesiac (slovom: jeden mesiac) a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak nájomca:
 - nesplňa 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 (slovom: jeden 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,
- písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.

5. Nájomca nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

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. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dva rovnopisy.
4. 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: 30. 05.2025

.....
Janka Tokárová

.....
Peter Vološin - primátor

.....
Viktória Tokárová

.....
Júlia Tokárová
nájomca

prenajímateľ

