

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2011

o nájme bytu uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Mesto Snina

v zastúpení : Ing. Štefan Milovčík, primátor

so sídlom : Strojárska 2060/95

069 01 Snina

IČO : 323 560

DIČ: 2020 794 666

Nájomca : Topoľančin Gabriela a manžel

nar

r.č.

Komenského 2665

069 01 Snina

(ďalej len ako nájomcovia)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom prenajímaného bytu zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5390, pre katastrálne územie Snina, okres Snina, Správou katastra v Snine .
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.32 nachádzajúci sa na Ul. Komenského 2665 v Snine, na piatom poschodí, v prvom vchode bytového domu, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva .
3. Táto nájomná zmluva sa realizuje na základe Dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode podľa § 149 OZ zo dňa 02. 12. 2010 .

Čl. III.

Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov a rozhodnutia, alebo nariadenia orgánov mesta. Zmenu výšky nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne s uvedením dátumu zvýšenia platieb.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

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 takom 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 zariadenia 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 spôsobili v dome sami tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt do podnájmu inej osobe.
10. Prípadne 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.

Čl. V.
Doba nájmu

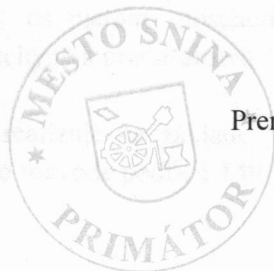
1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na : **dobu neurčitú**
2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou .
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak :
 - a) nájomcovia užívajú byt v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomcovia hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúca z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatili nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako jeden mesiac
 - c) nájomcovia využívajú byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke mesta Snina.
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 dva rovnopisy.
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 .

Snina 20. 09. 2011

.....
Nájomca :
Kopčanin



Prenajímateľ : Mesto Snina
v zást. Ing. Štefan Milovčík
primátor

.....