

## N Á J O M N Á   Z M L U V A   č. 4/2011

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

#### Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ : Mesto Snina**

v zastúpení : Ing. Štefan Milovčík, primátor  
so sídlom : Strojárska 2060/95  
069 01 S n i n a  
IČO : 323 560  
DIČ: 2020 794 666

**Nájomca :** Lukáš Cina a manž.

Osioboditeľov 169  
Spišská Teplica  
okres Poprad

(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 nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5727 , pre katastrálne územie Snina, okres Snina, Správou katastra v Snine.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.5 nachádzajúci sa na Ul. Palárikova 1609 v Snine, na prvom poschodí, v prvom vchode bytového domu, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva .

### Čl. III.

#### Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Cena nájmu bytu za mesiac určí prenajímateľ podľa Opatrenia MF SR č. 01/2008 zo dňa zo dňa 23. apríla 2008.
2. 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.
3. 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 obvyklé opotrebenie.

**Čl. V.**  
**Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na : **dobu určitú od 03. 10. 2011 do 31. 10. 2011.**
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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 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 03. 10. 2011

Nájomca : Lukáš Cina

CINA  
Cinová



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