

# ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 4/ŠFRB/2019

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

## Čl. I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Mesto Snina,**  
v zastúpení: Ing. Daniela Galandová, primátorka 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:** **Bohuš Demian,**  
**Mária Demianová,** rod. Schoblová,  
bytom Snina,

(ďalej len ako „nájomcovia“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

## Čl. II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu súpisné číslo 4029 postaveného na parcele KN C - 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 nájomcom do užívania byt č. 10, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 4029 na Ul. 1. mája v Snine, na štvrtom poschodí, v prvom 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. 21/2019 zo dňa 30. 08. 2019.

4. V predmetnom bytu budú spolu s vyššie uvedenými nájomcami bývať aj ich deti a to:  
**Kristína Demianová,** **Karolína Demianová,** **a Martina Demianová,**

### **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 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 o viac ako 3 %. Výšku nájomného schvaľuje mestské zastupiteľstvo a je stanovená v súlade so Zmluvou o poskytnutí podpory vo forme úveru so Štátnym fondom rozvoja bývania a v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 02/R/2008, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Zmenu výšky nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcom písomne s uvedením dátumu zvýšenia platieb.
3. V prípade, ak nájomcovia nezaplatia nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5-tich dní po jeho splatnosti, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 697 Občianskeho zákonníka.

### **Čl. IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomcovia sú oprávnení užívať byt v rozsahu dohodnutom v tejto nájomnej zmluve a prehlasujú, že sú oboznámení so súčasným technickým stavom prenajímaného bytu, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ho od prenajímateľa preberajú.
2. Nájomcovia bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcami 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. Nájomcovia sú povinní užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
5. Nájomcovia sú povinní 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. Nájomcovia sa zaväzujú 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 uhrádzajú nájomcovia.

7. Ak sa nájomcovia nepostarajú o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcov na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
8. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v dome sami alebo 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. Nájomcovia nie sú oprávnení 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 sú nájomcovia povinní vypratať a odovzdať prenajatý byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzali, 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. 09. 2019 do 31. 08. 2022.**  
Nájomca môže požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, za splnenia podmienok v zmysle VZN č. 105/2010 o podmienkach prideľovania nájomných bytov na Ul. 1. mája v Snine.
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:
  - a) nájomcovia užívali byt v rozpore s nájomnou zmluvou,
  - b) nájomcovia hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce 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,
  - d) nájomcovia prestali spĺňať podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle VZN.

## 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: 30.08.2019

.....  
**nájomca**

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**