SNINA
rad Snina
u a služieb
ka 2060/95
9 01 Snina

ZVEREJNENÉ DŇA:
13.04.2015

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 30/2015/Pr.

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
č. účtu: 15 9203 8751/0200, IBAN: SK26 0200 0000 0015 9203 8751
(ďalej len ako prenajímateľ)

Nájomca :
manželia: **Matúš Haburaj**
nar.: [redacted]
P. Jilemnického 1914/19
069 01 Snina
a
Veronika Haburajová, rod. Gašparcová
nar.: [redacted]
povolenie na pobyt 05090097, Karlove Vary, CZE
P. Jilemnického 1914/19
069 01 Snina
(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. 7817, vedenom Okresným úradom v Snine - katastrálny odbor, katastrálne územie Snina.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. **21** na **7.** poschodí, v **prvom** vchode bytového domu súp. č. **1603,** postaveného na parcele C-KN 7522/3 na Ul. Palárikovej v Snine, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva.
3. Táto nájomná zmluva sa realizuje v zmysle § 25 ods. 4 VZN mesta č. 109/2011 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Snina a o určení sadzieb za tento prenájom.

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 a stanovená podľa mesačného predpisu, ktorý bude nájomcovi odovzdaný

samostatne ako súčasť protokolu o odovzdaní bytu. Zálohový predpis je splatný vždy za aktuálny mesiac najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca.

2. Mesačný predpis 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 a 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 jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
4. Nezaplatenie nájomného alebo úhrad spojených s užívaním bytu, je 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.
Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na : **dobu určitú** od **01. 05. 2015** do **31. 07. 2015.**
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. V.
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 prenajímateľ 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 v stave spôsobilom na riadne užívanie, 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 nerušený 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. 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 povereným zamestnancom prenajímateľa vykonanie kontroly.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu v byte. Ak tak neučiní, má prenajímateľ právo, tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
9. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt do podnájmu inej osobe.
11. Prípadne škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
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 obvykle opotrebenie.

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 prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Snine 10.4.2015

.....

.....

nájomca:

MESTO SNINA PRIMÁTOR

.....

Mesto Snina
Ing. Štefan Milovčík
primátor

prenajímateľ:

Zmluva nadobúda účinnosť
dňa: 14.04.2015