

04.08.2014

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 78/2014/Pr.

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

Prenajímateľ: **Mesto Snina,**
Mestský úrad v Snine, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
Štatutárny zástupca: Ing. Štefan Milovčík - primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
č. účtu: 4205967029/5600
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001
IČO: 00323560
DIČ: 2020794666
Tel./Fax: 0577622305, fax: 057/7623743
e-mail: primator.snina@snina

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : **Ištoková Irena**
Narodená: [REDACTED]
[REDACTED]
bytom: Snina, 069 01 Snina

Hučko Milan
Narodený: [REDACTED]
[REDACTED]
bytom: Snina, 069 01 Snina

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytu č. 2, vchod č. 1. bytového domu na Ul. študentská 1469 postaveného na parcele KN C - 5066/122 v Snine, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom v Snine – odbor katastrálny č. 7491, pre katastrálne územie Snina, obec Snina, Správou katastra Snina .

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 2, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 1469 na Ul. študentskej v Snine, v prvom vchode bytového domu, ktorý pozostáva: - z jednej obytnej miestnosti o výmere 8,45 m²,
z príslušenstva, a to: predsieň o výmere 2,70 m²
kúpeľňa + WC o výmere 2,25 m²

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 14,30 m².

Čl. III.

Výška nájomného a úhrady za plnenia užívaním bytu

1. Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je účastníkmi zmluvy dohodnutá vo výške mesačného predpisu, ktorý bude nájomcovi odovzdaný samostatne ako súčasť protokolu o odovzdaní bytu. Nájomné je splatné vždy za aktuálny mesiac najneskôr do 28 dňa príslušného mesiaca.
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 %.. 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 nájomca nezaplatil 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.
4. Prípadne nezaplatenie nájomného alebo úhradu spojených s užívaním bytu bude považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy. Prenajímateľ ma právo vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená.

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 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 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. 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. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajatý byt prenajímateľovi v stave, v a akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie. Za účelom zabezpečenia tohto záväzku nájomcu, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi podpísanú notársku zápisnicu, ktorá bude slúžiť v prípade ukončenia nájmu a neodovzdaní bytu zo strany nájomcu ako prípadný exekučný titul, s čím nájomca súhlasí.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: od 01. 08. 2014 do 31. 12. 2014. Nájomca môže požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, podmienkou je dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy.

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) nájomca užíva byt v rozpore s nájomnou zmluvou,

b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako jeden mesiac,

c) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie,

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. 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 piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy a prenajímateľ tri rovnopisy.

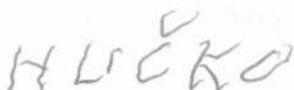
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa 31.07.2014



Ištoková Irena

nájomca



Hučko Milan

nájomca



Ing. Štefan Milovčík

primátor
prenajímateľ

Zmluva nadobúda účinnosť

dňa: 15.08.2014