

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2/2012

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 : Mgr. Marek Minčíč

r.č. 30316/8906
Kukučínova 2042
069 01 S n i n a

(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 , pre katastrálne územie Snina, okres Snina, Správou katastra v Snine.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 64 nachádzajúci sa na Ul. Palárikova 1603 v Snine, na 4. poschodí, v druhom vchode bytového domu, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva .
3. Táto nájomná zmluva sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 345/2012 zo dňa 13. 12. 2012.

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 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 01. 01. 2013 do 30. 06. 2013.**
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 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.

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 20. 12. 2012

Nájomca : Mgr. Marek Minčíč



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

Zmluva nadobúda účinnosť

dňa: 22.12.2012