NINA
d Snina
služieb
2060/95
Snina

ZVEREJNENÉ DŇA: Zmluva nadobúda účinnosť
16.7.2018 dňa: 17.7.2018

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 2/ŠFRB/2018

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 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 Humenné
č. ú. : 1592038751/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca : **Pravoslávna cirkevná obec Snina**
v zastúpení: mitr. Prot. Mgr. Igor Kerekanič - duchovný správca PCO,
so sídlom: Sládkovičova 366/70, 069 01 Snina
IČO: 31987761
DIČ: 2021520083
bankové spojenie: SLSP a. s.,
č. ú. : 0086909847/0900

podnájomník: Ľuboš Savčák, r
Jana Savčáková, [redacted] 995
Alexej Savčák, r
[redacted]

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 nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 3200, pre katastrálne územie Snina, obec Snina, Správou katastra Snina .

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 10, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 4029 na Ul. 1. mája v Snine, na štvrtom poschodí, v 1 vchode bytového domu, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva.

3. Táto nájomná zmluva sa realizuje v zmysle VZN č. 105/2010 o podmienkach prideľovania nájomných bytov na Ul. 1. mája v Snine.

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 nájomca nezaplatí 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.

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 zodpovedajú 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 uhrádzajú nájomcovia.

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 je oprávnený prenechať byt do podnájmu inej osobe, ktorá zabezpečuje službu pre pravoslávnu cirkevnú obec.

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 ako prípadný exekučný titul.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: od **01. 8. 2018** do **30. 06. 2021**. 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 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,
   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 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.

V Snine dňa 11.7.2018

Pravoslávna cirkevná obec Православна църковна община

MESTO SNINA PRIMÁTOR

[redacted]

.....
mitr. Prot. Mgr. Igor Kerekanič

nájomca

.....
Ing. Štefan Milovčík - primátor

prenajímateľ

[redacted]

.....
za podnájomcu