

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 3/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: Petra Némová, rod. Hučková
Daniel Néma
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. 9, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 4029 na Ul. 1. mája v Snine, na treťom 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. 22/2019 zo dňa 30. 08. 2019.
4. V predmetnom byte budú spolu s vyššie uvedenými nájomcami bývať aj ich deti a to
Richard Néma, Evelina Némová, a Andrea Némová,

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 obvyklé 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 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 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 prejavovaná ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa: 30.08.2019

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

.....
nájomca