

# ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 6/ŠFRB/2014

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 :**

**Špitalik Róbert**

**nar.** [redacted]

bytom: Pálenčiarska 454/46  
069 01 Snina

a

**Špitaliková Dominika rod. Janková**

**nar.:** [redacted]

bytom : Pugačevova 2266/4  
069 01 Snina

(ďalej len ako „nájomca“)

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 nájomcovi do užívania byt č. 3, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 4029 na Ul. 1. mája v Snine, na prvom poschodí, v prvom vchode bytového domu, ktorý pozostáva z jednej izby, kuchyne a príslušenstva.

3. Táto nájomná zmluva sa realizuje na základe Uznesenia Mestskej rady v Snine č.28/2014 zo dňa 08. 09. 2014 .

### **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 preberajú.
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 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 kom ho prevzal, 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. 10. 2014 do 30. 09. 2017. Nájomca môže požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, za splnenia podmienok v zmysle VZN.
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) nájomca prestal spĺňať podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle VZN,

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 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 01.10.2014

.....  
[Signature]

**nájomca**

.....  
[Signature]  
Ing. Štefan Milovčík - primátor

**prenajímateľ**

.....  
[Signature]

**nájomca**

Zmluva nadobúda účinnosť  
dňa: 03.10.2014