

# Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa § 663 a nasl. OZ

**Prenajímateľ:** **Mesto Medzilaborce**

Ing. Vladislav Višňovský, primátor mesta

Mierová 326/4

068 01 Medzilaborce

IČO: 00323233

**a**

**Nájomca:** **Nataša Surmajová, r.č.:**

Dukelských Hrdinov 265/3

068 01 Medzilaborce

sa takto dohodli:

## **I.**

### **Predmet nájmu**

(1) Prenajímateľ, Mesto Medzilaborce, IČO: 00323233 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 bytového domu so súpisným číslom 265, postaveného na pozemku parcela č. 3/4, ktorý je zapísaný na LV č. 2399 v katastrálnom území Medzilaborce, v obci Medzilaborce a v okrese Medzilaborce.

(2) Prenajímateľ prenajíma 2-izbový byt č. 8 a celkovou podlahovou výmerou 50,61m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 3. nadzemnom podlaží v bytovom dome so súpisným číslom 265 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcela č. 3/4, ktorý je zapísaný na LV č. 2399 v katastrálnom území Medzilaborce, v obci Medzilaborce a v okrese Medzilaborce.

## **II.**

Prenajímateľ, Mesto Medzilaborce, IČO 00323233, ako vlastník bytu č.8 uvedeného v článku I. tejto zmluvy prenecháva nájomcovi, byt č. 4 nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží bytového domu so súpisným číslom 265 v Medzilaborciach postaveného na pozemku parcele č. 3/4 ktorý ja zapísaný v LV č. 2399 v katastrálnom území Medzilaborce, v obci Medzilaborce a v okrese Medzilaborce, aby ho v dojednanej dobe užíval výlučne pre účely bývania.

### III.

(1) Nájomný pomer k predmetnému bytu uvedenému v čl. I tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.12.2022 do 31.12.2023**.

(2) Nájomný pomer k predmetnému bytu môže byť po vzájomnej dohode medzi prenajímateľmi a nájomcom predĺžený alebo skrátený na základe uzatvoreného písomného dodatku k tejto zmluve.

### IV.

(1) Nájomca platí prenajímateľovi v súvislosti s predmetom nájmu dohodnuté nájomné mesačne 59,85 EUR.

(2) Nájomca platí prenajímateľovi v súvislosti s predmetom nájmu dohodnutú úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne. Výška bude stanovená mesačným zálohovým predpisom a bude sa odvíjať od počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti.

(3) Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca platí mesačné nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za príslušný kalendárny mesiac na účet prenajímateľa IBAN: SK48 0200 0000 0000 2302 8532 a to najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

(4) Ku dňu uzatvorenia zmluvy nájomca nahlásil počet osôb žijúcich v domácnosti: 6.

Nájomca je povinný aj počas trvania nájmu oznámiť prenajímateľovi počet (zmenu počtu) osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla. Pri zmene počtu osôb počas trvania nájmu, je povinný nájomca túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

### V.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt č. 4 uvedený v bode I. tejto zmluvy v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

### VI.

(1) Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a preberá ho do svojho užívania. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia bytového domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza, ako aj právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

(2) Nájomca nesmie dať predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy do podnájmu.

### VII.

(1) Prenajímateľ má byt uvedený v bode I. tejto zmluvy poistený na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že svoje vnesené veci si môžu poistiť na vlastné náklady a prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadne ich poškodenie alebo stratu.

### VIII.

(1) Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa na tel. čísle 057/7460111 o veciach týkajúcich sa predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto zmluvy po tom, čo sa o takejto informácii dozvie, najmä o vzniku havárie alebo škody, inak sa toto jej konanie považuje za hrubé porušenie jeho povinností.

(2) Nájomca sa zaväzuje v byte a v spoločných častiach bytového domu uvedenom v čl. I tejto zmluvy dodržiavať domový poriadok a všeobecne zásady vzájomnej úcty a slušnosti k ostatným užívateľom domu, záväzné normy o protipožiarnej ochrane, nedržať a nechovať domáce zvieratá a taktiež nefajčiť, inak sa toto jeho konanie považuje za hrubé porušenie jeho povinností.

(3) Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek najviac však raz za 2 mesiace, za prítomnosti a súčinnosti nájomcu, vstúpiť do prenajatého bytu za účelom kontroly plnenia tejto zmluvy. Neposkytnutie súčinnosti pre účely vykonania takejto kontroly sa považuje za hrubé porušenie povinností zo strany nájomcu.

#### **IX.**

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má uhrádzať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

#### **X.**

Nájomca nesmie vykonať v byte stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

#### **XI.**

(1) Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný byt vypratať a dať ho do stavu v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a kľúče od bytu je povinný odovzdať prenajímateľovi najneskôr v posledný deň doby nájmu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.

#### **XII.**

(1) Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpísali ako slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný prejav svojej vôle.

(2) Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

(3) Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.

Medzilaborce, dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ing. Vladislav Višňovský  
primátor mesta

\_\_\_\_\_  
Nataša Surmajová