

## **Zmluva o nájme bytu .....**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. OZ

**Prenajíateľ:** MESTO MEDZILABORCE  
Ing. Vladislav Višňovský, primátor mesta  
Mierová 326/4  
068 01 Medzilaborce  
IČO: 00 323 233

**a**

**Nájomca:** **Jozef Lipovský, r.č.:**  
Gorkého 470/9  
068 01 Medzilaborce

sa takto dohodli:

### **I. Predmet nájmu**

(1) Prenajíateľ, Mesto Medzilaborce, IČO: 00323233 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 bytového domu na ulici Cintorínskej so súpisným číslom 655, postaveného na pozemku parcela č. 1346/436, ktorý je zapísaný na LV č. 2600 v katastrálnom území Medzilaborce, v obci Medzilaborce a v okrese Medzilaborce.

(2) Prenajíateľ prenajíma 2-izbový byt č. 8 s príslušenstvom s celkovou podlahovou výmerou 61,66m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 4. nadzemnom podlaží v bytovom dome so súpisným číslom 655 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcela č. 1346/436 v k. ú. Medzilaborce. Celková plocha bytu pozostáva: kúpeľňa 3,58m<sup>2</sup>, predsieň 4,0m<sup>2</sup>, obytná izba s kuchynským kútom 20,70m<sup>2</sup>, izba 20,74m<sup>2</sup>, loggia 4,97m<sup>2</sup>, loggia 4,97m<sup>2</sup> a pivnica 2,70m<sup>2</sup>.

(3) Prenajíateľ je taktiež výlučným vlastníkom aj hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú v 2-izbovom byte č. 8 bytového domu so súpisným číslom 655 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcela č. 1346/436 v k.ú. Medzilaborce: kuchynská linka, drezové umývadlo, plynový sporák, odsávač pár, sprchovací kút, umývadlo, splachovací záchod s nádržkou, 3 ks miešacích vodovodných batérií, 3 ks vykurovacích telies, 7 ks svietidiel, schránka na listy, zvonček, domáci telefón a vchodové dvere s priezorom.

## II.

(1) Byt uvedený v čl. I tejto zmluvy pozostáva z obytnej miestnosti s kuchynským kútom, izby, predsiene, kúpeľne, dve loggie a pivnice č. 8 nachádzajúcej sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu.

(2) V byte sú plastové okná, vchodové dvere sú drevené, plávajúca podlaha je v obytných izbách, keramická dlažba je v kúpeľni a predsieni. Batérie sú pákové. Radiátory sú plechové panelové, súčasťou kuchyne je kuchynská linka a plynový sporák. Ohrev vody a dodávka tepla je z centrálného zdroja.

(3) Súčasťou bytu č. 8 je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotné, telefónne a televízne prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček. Súčasťou bytu je ďalej domáci telefón, plynový sporák, vodovodné batérie, sprchovací kút, splachovací záchod, radiátory, merače vody a elektrickej energie.

## III.

Prenajímateľ, Mesto Medzilaborce, IČO 00323233, ako vlastník bytu uvedeného v článku I. tejto zmluvy prenecháva nájomcovi, 2-izbový byt č. 8 nachádzajúci sa na 4. nadzemnom podlaží bytového domu so súpisným číslom 655 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcele č. 1346/436 v k.ú. Medzilaborce a aj jeho príslušenstvo a hnutel'ne veci uvedené v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, aby ich v dojednanej dobe užíval výlučne pre účely bývania.

## IV.

(1) Nájomný pomer k predmetnému bytu uvedenému v čl. I tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.11.2023 do 31.12.2026**.

(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.

## V.

(1) Nájomca platí prenajímateľovi v súvislosti s predmetom nájmu dohodnuté nájomné mesačne vo výške 65,14 € .

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. (viď príloha 1)

(2) 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: SK55 0200 0100 3000 2302 8532 a to najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

(3) Ku dňu uzatvorenia zmluvy nájomca nahlásil počet osôb žijúcich v domácnosti: 2.

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.

## VI.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a hnutelnými vecami uvedenými v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie (čo vyplýva aj z opisu stavu bytu a hnutelných vecí) a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

## VII.

(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.

## VIII.

(1) Prenajímateľ má byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a hnutelnými vecami uvedenými v čl. I. ods. 2 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.

(2) Nájomca zodpovedá v plnej miere za odcudzenie, poškodenie a stratu hnutelných vecí uvedených v čl. I ods. 2 tejto zmluvy.

## IX.

(1) Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa na tel. čísle 057/74 601 11 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.

## X.

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.

## **XI.**

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

## **XII.**

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

(2) Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi hnutelné veci uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy v stave, v akom ich od prenajímateľa prevzal pri podpísaní tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.

## **XIII.**

(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

---

Jozef Lipovský