

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: 00 323 233

a

Nájomca: **Jozef Protivňak, r.č.:**
Generála Svobodu 130/14
068 01 Medzilaborce

sa takto dohodli:

I. Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ, 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) Prenajímateľ prenajíma 1-izbový byt č. 13 s príslušenstvom s celkovou podlahovou výmerou 35,96 m², nachádzajúci sa na 6. 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 3,58m², predsieň 4,0m², obytná izba s kuchynským kútom 20,70m², loggia 4,98m², pivnica 2,70m².
- (3) Prenajímateľ je taktiež výlučným vlastníkom aj hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú v 1-izbovom byte č. 13 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, 2 ks vykurovacích telies, 6 ks svietidiel, schránka na listy, zvonček, domáci telefón a vchodové dvere s priezorom.

II.

- (1) Byt uvedený v čl. I tejto zmluvy pozostáva z 1 obytnej miestnosti s kuchynským kútom, predsieni, kúpeľne, loggie a pivnice č. 13 nachádzajúcej sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu.
- (2) V byte sú plastové okná, vchodové dvere sú drevené, plávajúca podlaha je v obytnej izbe, 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. 13 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.

Prenajíateľ, Mesto Medzilaborce, IČO 00323233, ako vlastníak bytu uvedeného v článku I. tejto zmluvy prenecháva nájomcovi, 1-izbový byt č. 13 nachádzajúci sa na 6. 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 hnutelné 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 **01.01.2024 do 31.12.2026**.
- (2) Nájomný pomer k predmetnému bytu môže byť po vzájomnej dohode medzi prenajíateľmi a nájomcom predĺžený alebo skrátený na základe uzatvoreného písomného dodatku k tejto zmluve.

V.

- (1) Nájomca platí prenajíateľovi v súvislosti s predmetom nájmu dohodnuté nájomné mesačne vo výške 41,93 €.
- (2) Nájomca platí prenajíateľovi 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. (vid' príloha 1)
- (3) Prenajíateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca platí mesačné nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za príslušný kalendárny mesiac na účet prenajíateľa 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: 1. Nájomca je povinný aj počas trvania nájmu oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

VI.

Prenajíateľ 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 oboznámi 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) Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa 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) Prenajíateľ 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 prenajíateľ, 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 Protivňak