

# ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1/ŠFRB/2024

uzatvorená v zmysle § 685 a násl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Snina,  
v zastúpení: Peter Vološin, 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 Snina  
č. účtu: 15 9203 8751/0200, IBAN: SK26 0200 0000 0015 9203 8751

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

**Nájomca:** MUDr. Peter Hodor, rod. Hodor  
nar. [REDACTED] r. č. [REDACTED] OP: [REDACTED]  
bytom [REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu:

## Čl. II. Predmet nájmu

- Prenajíateľ je vlastníkom bytového domu súpisné číslo [REDACTED] postaveného na parcele KN C - [REDACTED] na Ul. 1. mája v Snine, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3200 – Mesto Snina, k. ú. Snina.
- Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. [REDACTED], nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo [REDACTED] na Ul. 1. mája v Snine, na [REDACTED] poschodí, v [REDACTED] vchode bytového domu, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva.

### **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 úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny osobitných právnych predpisov upravujúcich ceny energií.
3. Zmenu výšky nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi písomne s uvedením dátumu zvýšenia platieb.
4. 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 preberá.
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 zodpovedá 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 uhrádza nájomca.
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 spôsobil v dome sám alebo osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ

právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu 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 akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvykle 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. 2024 do 31. 08. 2025 v zmysle §4, ods. 2 VZN č. 150/2019.**  
Nájomca môže požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, za splnenia podmienok v zmysle VZN č. 150/2019 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina.
2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
  - nespĺňa podmienky VZN č. 150/2019 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Snina
  - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 1 mesiac,
  - alebo, ak ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
  - využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - neužíva byt bez vážnych dôvodov,
  - bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu,
  - ak sa zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé údaje

## **Čl. VI. 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:

.....  
MUDr. Peter Hodor  
**nájomca**

.....  
Peter Vološin - primátor  
**prenajímateľ**

