

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: **Michal Varecha, r.č.:**
Zámočnícka 942/29
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 942, postaveného na pozemku parcela č. 1037/17, ktorý je zapísaný na LV č. 1533 v katastrálnom území Medzilaborce, v obci Medzilaborce a v okrese Medzilaborce.

(2) Prenajímateľ prenajíma 2-izbový byt č.2 s celkovou podlahovou výmerou 56,00 m², nachádzajúcich sa na prízemí v bytovom dome so súpisným číslom 942 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcela č. 1037/17, ktorý je zapísaný na LV č. 1533 v katastrálnom území Medzilaborce, v obci Medzilaborce a v okrese Medzilaborce. Celková plocha pozostáva: detská izba 13,40 m², spálňa 11,20 m², kuchyňa 24,00 m², kúpeľňa+WC 4,80 m², predsieň 2,60 m².

II.

Prenajímateľ, Mesto Medzilaborce, IČO 00323233, ako vlastník bytu č.2 uvedeného v článku I. tejto zmluvy prenecháva nájomcovi, byt č. 2 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 942 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcele č. 1037/17, ktorý ja zapísaný v LV č. 1533 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 1.12.2022 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 31,24 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: **5**.

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.2 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.

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.

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

Michal Varecha