

## **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:**               **SURMAJ Peter**  
**r.č.:**  
Dukelských hrdinov 284/2  
068 01 Medzilaborce

sa takto dohodli:

### **I. Predmet nájmu**

- (1) Prenajímateľ, Mesto Medzilaborce, IČO: 00323233 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 bytového domu č. 176/14 na Zámočnickej ulici, postaveného na pozemku parcela č. 1037/22, 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. 1 s príslušenstvom s celkovou podlahovou výmerou 35,89 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome so súpisným číslom 176 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcela č. 1037/22 v k. ú. Medzilaborce. Celková plocha bytu pozostáva: kúpeľňa 2,7 m<sup>2</sup>, obytná kuchyňa 21,19 m<sup>2</sup>, izba 12,00 m<sup>2</sup>, WC+sprcha 2,70m<sup>2</sup>.
- (3) Prenajímateľ je taktiež výlučným vlastníkom aj hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú v 2-izbovom byte č. 1 bytového domu so súpisným číslom 176 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcela č. 1037/22 v k. ú. Medzilaborce: kuchynský drez, sporák na drevo, ohrievač teplej vody na drevo, WC combi, keramické umývadlo, 2 ks miešacích vodovodných batérií, sklad dreva, vchodové dvere. 3 ks svietidiel.

## II.

- (1) Byt uvedený v čl. I tejto zmluvy pozostáva z obytnej kuchyne, izby, kúpeľne+WC.
- (2) V byte sú plastové okná, vchodové dvere sú drevené. Batérie sú pákové, súčasťou kuchyne je kuchynský drez a sporák na drevo. Ohrev vody a dodávka tepla je z vlastného zdroja.
- (3) Súčasťou bytu č. 1 je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky. Súčasťou bytu je ďalej, ohrievač teplej vody na drevo, vodovodné batérie, keramické umývadlo, splachovací záchod, merače vody a elektrickej energie.

## III.

Prenajíateľ, Mesto Medzilaborce, IČO 00323233, ako vlastník bytu uvedeného v článku I. tejto zmluvy prenecháva nájomcovi, 2-izbový byt č. 1 nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží bytového domu so súpisným číslom 176 v Medzilaborciach, postaveného na pozemku parcele č. 1037/22 v k. ú. Medzilaborce a aj jeho príslušenstvo a huteľné veci uvedené v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, aby ich v dojednanéj 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 **01.02.2025 do 31.12.2025**.
- (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 50 €.  
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.
- (2) 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 alebo v hotovosti do pokladne a to najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- (3) Ku dňu uzatvorenia zmluvy nájomca nahlásil počet osôb žijúcich v domácnosti: **3**.  
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 057/7460111 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) 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

---

Peter Surmaj