

# Zmluva o nájme mestského bytu

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

**Prenajíateľ:** Mesto Tvrdošín so sídlom Trojičné námestie 185/2,  
zastúpené primátorom mesta Ing. Ivanom Šáškom, IČO: 00314901

**Nájomca:** Jaroslav Hradský, nar. [redacted],  
bytom [redacted]

## I.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ – vlastník bytového domu 27 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 264/53, ktorý je v katastri nehnuteľností vedený v k.ú. Krásna Hôrka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2371, vlastník Mesto Tvrdošín v celosti, prenecháva nájomcovi do užívania v bytovom dome 264/53, 1-izbový byt na II. poschodí, označený ako byt číslo 24, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, kúpeľne + WC a chodba. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu.
3. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
4. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho základného príslušenstva a vedľajších miestností sa osobne oboznámil za prítomnosti pracovníka mestského úradu zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

## II.

### Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva 1-izbový byt č. 24 v bytovom dome súp.č. 264/53 do nájmu nájomcovi na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2014 do 31.12.2014.
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v § 711 občianskeho zákonníka.

## III.

### Cena nájmu

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi nájomné za byt a preddavky na služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné je schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ust. §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov o regulácii cien nájmu bytov a je uvedená v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu sú určené podľa predpokladaných nákladov.
4. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu sú uvedené v „Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
5. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
6. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámi prenajíateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.
7. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajíateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
8. Ak sa menia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajíateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajíateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci z počtu osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajíateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.
9. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajíateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 8 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajíateľa na vykonanie zmeny.
10. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajíateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:

