***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Martin Tlach a Rebeka Tlachová**

**Dátum narodenia**

**Obaja bytom:** Medvedzie 262/52-3, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt na I. poschodí, označený ako byt číslo 3, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.

Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.

1. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho základného príslušenstva a vedľajších miestností sa osobne oboznámil za prítomnosti zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
3. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 3 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 89,62 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Martin Tlach

primátor mesta

...............................................................

Rebeka Tlachová

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Pavol Lajmon a Mária Lajmonová**

Dátum narodenia

Obaja bytom:Medvedzie 262/52-6, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt na I. poschodí, označený ako byt číslo 6, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 6 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 30.04.2017.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 91,28 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Pavol Lajmon

primátor mesta

...............................................................

Mária Lajmonová

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Žaneta Lyšová a  Radovan Lyš**

Dátum narodenia

Bytom:Medvedzie 262/52-8, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 1-izbový byt na II. poschodí, označený ako byt číslo 8, 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. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 1-izbový byt č. 8 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 30.04.2017.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 64,06 € mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Žaneta Lyšová

primátor mesta

..............................................................

Radovan Lyš

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Jana Šuriňáková**

Dátum narodenia

Bytom:Zuberec, Radová 343, prechodne Medvedzie 262/52-9, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 1-izbový byt na II. poschodí, označený ako byt číslo 9, 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. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 1-izbový byt č. 9 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 64,06 € mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Janka Šuriňáková

primátor mesta

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Janka Knižacká**

Dátum narodenia

Bytom:Medvedzie 262/52-10, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt v podkroví, označený ako byt číslo 10, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 10 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 91,28 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Janka Knižacká

primátor mesta

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Dušan Stankovič a  Gabriela Stankovičová**

Dátum narodenia

Obaja bytom:Medvedzie 128/5-5, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 3-izbový byt v podkroví, označený ako byt číslo 11, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, šatníka a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 3-izbový byt č. 11 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 30.04.2017.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 115,84 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Dušan Stankovič

primátor mesta

...............................................................

Gabriela Stankovičová

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Mgr. Ján Vrabček a  Elena Vrabčeková**

Dátum narodenia

Obaja bytom: Medvedzie 262/52-12, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 3-izbový byt v podkroví, označený ako byt číslo 12, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 3-izbový byt č. 12 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 119,49 € mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Mgr. Ján Vrabček

...............................................................

Elena Vrabčeková

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Danuše Ondrová**

Dátum narodenia

Bytom: Medvedzie 262/52-14, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt na prízemí, označený ako byt číslo 14, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, kúpeľne + WC a chodba. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 14 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 86,30 € mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Danuše Ondrová

primátor mesta

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Roman Kolena a  Martina Kolenová**

Dátum narodenia

Obaja bytom: Medvedzie 262/52-15, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt na prízemí, označený ako byt číslo 15, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 15 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 91,28 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Roman Kolena

primátor mesta

...............................................................

Martina Kolenová

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Ľudovít Šalapa**

Dátum narodenia

Bytom: Medvedzie 262/52-17, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 1-izbový byt na I. poschodí, označený ako byt číslo 17, 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. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 1-izbový byt č. 17 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 64,06 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Ľudovít Šalapa

primátor mesta

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Pavol Kováč a Martina Kováčová**

Dátum narodenia

Obaja bytom: Medvedzie 262/52-18, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt na I. poschodí, označený ako byt číslo 18, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 18 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 89,62 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Pavol Kováč

primátor mesta

...............................................................

Martina Kováčová

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Zuzana Jašušáková a Róbert Jašušák**

Dátum narodenia

Obaja bytom: Medvedzie 262/52-19, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt na II. poschodí, označený ako byt číslo 19, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 19 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 91,28 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Zuzana Jašušáková

primátor mesta

...............................................................

Róbert Jašušák

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Kohárová Lucia**

Dátum narodenia

Bytom: Medvedzie 145/21-13, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 1-izbový byt na II. poschodí, označený ako byt číslo 20, 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. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 1-izbový byt č. 20 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 64,06 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Lucia Kohárová

primátor mesta

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Eva Bajdichová a Juraj Bajdich**

Dátum narodenia

Obaja bytom: Medvedzie 262/52-21, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 1-izbový byt na II. poschodí, označený ako byt číslo 21, 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 Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 1-izbový byt č. 21 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 64,06 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Eva Bajdichová

primátor mesta

...............................................................

Juraj Bajdich

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Peter Machunka**

Dátum narodenia

Bytom: Medvedzie 262/52-22, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 2-izbový byt v podkroví, označený ako byt číslo 22, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 2-izbový byt č. 22 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 89,62 €mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Peter Machunka

primátor mesta

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Erika Belicová a Erik Belica**

Dátum narodenia

Obaja bytom: Medvedzie 262/52-23, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 3-izbový byt v podkroví, označený ako byt číslo 23, ktorý podľa prílohy k opatreniu MF SR č. 01/R/2008 v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
2. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne, WC, chodby, balkóna a loggie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 3-izbový byt č. 23 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 119,49€ mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Erika Belicová

primátor mesta

...............................................................

Erik Belica

***Zmluva o nájme mestského bytu***

**uzatvorená podľa § 685 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z.**

**medzi zmluvnými stranami**

**Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín**

Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom

so sídlom: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Bankové spojenie: VÚB a. s. Tvrdošín

Číslo účtu: SK27 0200 0011 5000 1882 8332

*(ďalej len prenajímateľ)*

**Nájomca: Renáta Medvecká a Pavol Medvecký**

Dátum narodenia

Obaja bytom: Medvedzie 262/52-24, 027 44 Tvrdošín

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ – vlastník bytového domu 24 b.j. Tvrdošín, Medvedzie súp.č. 262/52, 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 262/52, 3-izbový byt v podkroví, 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 3 obytných miestností, kuchyne, príslušenstva kuchyne a to: kuchynskej linky, el. sporáka a digestora, komory, kúpeľne + WC, chodby, balkóna a lodžie. Súčasťou bytu je pivnica v suteréne domu. Podlahová plocha bytu a jeho vybavenosť je uvedená v evidenčnom liste a protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.
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 zástupcu prenajímateľa zodpovedného za odovzdanie bytu.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

**II.**

**Vznik a doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva 3-izbový byt č. 24 v bytovom dome súp.č. 262/52 do nájmu nájomcovi na dobu určitú **s účinnosťou od 01.11.2016 do 31.10.2019.**
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v § 711 občianskeho zákonníka, Zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a vo VZN mesta Tvrdošín o podmienkach prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Tvrdošín.
3. Prenajímateľ je povinný informovat' nájomcu o možnosti opakovaného nájmu bytu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu bytu.
4. Nájomca, ak má záujem o opakované uzatvorenie zmluvy o nájmu bytu, je povinný najmenej 2 mesiace pred ukončením platnosti nájomnej zmluvy doručit' na Mestský úrad v Tvrdošíne žiadost' o opakované uzavretie nájmu bytu.

**III.**

**Cena nájmu**

1. Dňom uzavretia tejto zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzat' nájomné za užívanie bytu vo výške 115,84 € mesačne a preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktorých výška je určená podľa predpokladaných nákladov v „Evidenčnom liste“, na číslo účtu SK27 0200 0011 5000 1882 8332. Výška nájomného je určená uznesením mestského zastupiteľstva č.16/08 zo dňa 12.12.2008, kde výška nájomného je v súlade s ustanovením §-u 2 Opatrenia Ministerstva financií SR zo dňa 23.04.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších predpisov
3. Mesačné nájomné vrátane podrobného rozpisu preddavkov za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu vrátane počtu osôb a ich zoznamu sú uvedené v „Evidenčnom liste“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
4. **Nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne dopredu a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci.**
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, v súlade s ust. § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ 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 a výšky plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
7. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
8. preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
9. nájomca sa zaväzuje uhradiť nedoplatok prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

**IV.**

**Finančná zábezpeka**

1. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy o nájme mestského bytu uhradil finančnú zábezpeku na účet číslo SK76 0200 0000 0029 6381 1657 vo výške 3 mesačného nájomného ktorá v zmysle ust. § 12 ods. 8 zákona 443/2010 Z.z. slúži na zabezpečenia platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. Pri ukončení nájomného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, prenajímateľ ponechá na účte finančnej zábezpeky nájomcu predpokladanú finančnú čiastku na vysporiadanie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania. Zostávajúca časť finančnej zábezpeky bude poukázaná na účet nájomcu, ktorý tento uvedie pri ukončení nájomného vzťahu.

**V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - § 695

Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca sa zaväzuje, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.
3. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého bytu a hnuteľného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v byte jeho zavinením.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny v počte osôb, alebo iné skutočnosti ovplyvňujúce výšku mesačných záloh za služby a plnenia súvisiace s užívaním bytu.
6. Nájomca nesmie užívať byt na iný účel ako je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a nie je oprávnený prenechať prenajatý byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

**VI.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred skončením doby nájmu, ktorý je uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, nájom zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
4. Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluva o nájme bytu bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach – jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

V Tvrdošíne dňa ...............................

Prenajímateľ Nájomca:

.................................................... ...............................................................

Ing. Ivan Š a š k o Renáta Medvecká

primátor mesta

...............................................................

Pavol Medvecký