

ZMLUVA O NAJME BYTU PRE OBČANOV SOCIÁLNE ODKÁZANÝCH V MČ LUNÍK IX NZ/181/2011

Článok 1 ZMLUVNÉ STRANY

Vlastníka prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

zastúpené: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta Košice

a

Nájomca:

Kroková Mária, nar.

trvalé bytom **Košice**,

, počet členov domácnosti:

Článok 2 PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nízkoštandardný byt v Košiciach - MČ Lunik IX na ulici **PODJAVERNINSKEJ, č. domu 10, č. bytu 13A**, na , pozostávajúci zo spoločného kuchynského kúta, jednej izby a spoločného príslušenstva.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí: spoločný sprchovací kút, spoločné WC + umývadlo, elektr. dvojplatnička a odkladací stolík.
- 3) Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok 3 DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

- 1) Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu:
určitú: **od 1. 1. 2011 do 30. 6. 2011**
- 2) Nájomný vzťah zaniká: uplynutím doby nájmu.
Nájomný vzťah môže zaniknúť:- písomnou výpoveďou, -písomnou dohodou zmluvných strán.
V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení.
- 3) Nájomca nemôže prenechať prenajatý byt inému do podnájmu. Výpovedným dôvodom tejto zmluvy je porušovanie domového poriadku, s ktorým ste sa oboznámili pri podpise tejto zmluvy.
- 4) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka). Nájomca poskončení nájmu nemá právo na náhradný byt ani na náhradné bývanie.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak sa niekto z zmluvných strán nepodarí doručiť písomnosť týkajúcu sa zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú písomne oznámenú adresu, považuje sa písomnosť za doručенú dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky jej odosielateľovi.
- 6) Evidenčný list vyhotovuje prenajímateľ a je súčasťou zmluvy.

Článok 4 VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ÚHRADY ZA PLNENIE POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

- 1) Nájomca bytu sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s bývaním v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.
- 2) Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca, a to BPMK ako správcovi. Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné alebo úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi - BPMK za každý deň omeškania poplatok vo výške 1 ‰ z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i načatý mesiac omeškania až do zaplatenia.
Po uplynutí kalendárneho roka bude záloha na služby predmetom vyúčtovania.

Článok 5 POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.
- 2) Nájomca je povinný drobné opravy v byte súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou vykonávať na vlastné náklady v zmysle nariadenia vlády č. 87/1992 Zb.. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach: Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 4) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájomom bytu.
- 5) Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
- 6) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu.

Článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu ukončenia platnosti predchádzajúcej zmluvy na dobu určitú.

Článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 2) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží nájomca, prenajímateľ a správca bytu.

V Košiciach, dňa

- 1. 02. 2011



V Košiciach, dňa 19. 1. 2011

vlastník - prenajímateľ

nájomca

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice