

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU

NZ/161/2011/H

Článok 1

ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
zastúpené: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice
a

Nájomca:

1. **Zachar Jozef**, dátum nar.

2. **Zacharová Alžbeta**, rod. dátum nar.
trvalé bytom Košice, počet členov domácnosti: •

Článok 2

PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici:
HERLIANSKA, č. domu 79, č. bytu 4,
na 1 poschodí, pozostávajúci z kuchyne, izby: 2 a prísl.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí: *kúpeľňa, WC a komora.*
- 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. 2. 2011 do 30. 4. 2011**
- 2) 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.
V prípade, že nájom bytu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak sa niekto z zmluvných strán nepodari 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.
- 4) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka).

Článok 4

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

A ÚHRADY ZA PLNENIE POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu v celkovej výške podľa zálohového predpisu, ktorý je súčasťou zmluvy. Po uplynutí kalendárneho roka bude záloha na služby predmetom vyúčtovania.

- 2) Evidenčný list vyhotovuje Bytový podnik mesta Košice a je súčasťou zmluvy.
- 3) Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne **do 24. dňa bežného mesiaca**, a to Bytovému podniku mesta Košice ako správcovi.
- 4) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5-tich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania.
- 5) Na primeranú zľavu z nájomného alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu platia ustanovenia § 698 a 699 Občianskeho zákonníka.

Článok 5

POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.
- 2) 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.
- 3) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájomom bytu.
- 4) Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
- 5) 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) Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahuje sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. ako vyplýva z neskorších zmien, doplnení a úprav.
- 3) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží nájomca, prenajímateľ a správca bytu.

- 1. 02. 2011

V Košiciach, dňa



V Košiciach, dňa 19. 1.2011

vlastník - prenajímateľ
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice



najomca

najomca