

2013000326

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/242/2013/soc

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: **Novobilská Magdaléna.**

trvalé bytom Popradská 72, Košice, počet členov domácnosti:

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Popradská č.domu 72, č. bytu 111**, na 1 poschodí, pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ust. tvorí: *kúpeľňa, WC*.
- 3) Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenájma na dobu určitú: od 1. 3. 2013 do 31. 5. 2013

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
- 2) Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne po zadu do 5.dňa nasledujúceho mesiaca, a to Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o. (ďalej len "správca bytu").
- 3) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.
- 4) Nájomca je povinný pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu a je súčasťou zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.
- 5) Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
- 6) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 7) Nájomca je povinný drobné opravy v byte súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou vykonávať len na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z.. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
- 8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 9) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.

Článok 5
SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - písomnou výpoveďou.
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi doručená. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ust. § 40 Občianskeho súdneho poriadku.
- 3) Písomnosti vyplývajúce zo zmluvy, vrátane výpovede z nájmu bytu, sa doručujú na adresu bvin, ktorv je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade **akejkoľvek zmeny adresv** určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy sa nájomca zaväzuje o zmene adresy **písomne informovať** správcu hww /a deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odpodne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielka doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane poznámkou „nevzdvihnutá v odbernej lehote“ alebo „adresát sa odsťahoval“. ..adresa! je ne/nam\ alck ai.i poznámka podobného významu.
- 4) Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu
- 5) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktoremukoľ\ ek dnu
- 6) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetm byt nevvprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, je prenájomateľ oprávneným za každv deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy požadovať na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 6 €.

Článok 6
OSOBITNÉ USTANOVENIA

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

Článok 7
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmeny a dodatky k tejto nájomnej zmluve musia mať písomnú formu.
- 2) Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa nanájomnv vzťah príslušne ustanovenia Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 3) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca a po dva exempláre obdržia prenájomateľ a správca bytu.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane po jej zverejnení, a to dňom 1 3.2013
- 5) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z .z

05. FEB. 2013

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa 28. 1. 2013

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

nájomca