2011001340

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/172-2/2011/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
Nájomcovia: **1. Berko Ján,** rod.
2.Berková Kristína, rod.
trvalé bytom

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v Košiciach na ulici **Podjavorinskej č.domu 6, č. bytu 11,** na 4 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 prenajíma na dobu určitú: od 1.7. 2011 do31. 12.2011

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 pozadu 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. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
3) Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
4) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
5) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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 na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
3) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca, prenajímateľ a dva exempláre 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 1.7. 2011.
5) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

V Košiciach, dňa 30. 06. 2011

V Košiciach, dňa 22. 6. 2011

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

nájomca

nájomca