

ZMLUVA O NÁJME MALOMETRÁŽNEHO BYTU

NZ/188/2011/MB

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

Nájomca: **Caková Darina**, rod. , dátum nar.

trvalé bytom , počet členov domácnosti .

Článok 2

PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici Južná trieda, č. domu 23, č. bytu 59, na 5 poschodí, pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica.
- 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 1.3.2011 do 29.2.2012
- 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.
- 3) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst. 1 Občianskeho
zákonníka.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak sa niektorej zo 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.
- 5) 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 pozadu
do 5. dňa nasledujúceho 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

- 1) Byt je v dome osobitného určenia, ktorý je svojím stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením alebo spôsobom užívania určený na bývanie pre obyvateľov poberajúcich starobný alebo invalidný dôchodok, ktorí majú trvalý pobyt na území mesta Košice. Nájomcom malometrážneho bytu môže byť iba ten, kto spĺňa predpoklady, vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 44 o prenájaní malometrážnych bytov pre dôchodcov na území mesta Košice.
- 2) Nájomca tohto bytu nemôže prihlásiť žiadnu osobu na trvalý ani prechodný pobyt, ani poskytovať akýkoľvek pobyt iným osobám v týchto bytoch. Vzhľadom na osobitný charakter týchto bytov sa v prípade úmrtia nájomcu alebo trvalého opustenia domácnosti nájomcom nepoužijú ustanovenia § 706 a § 708 Občianskeho zákonníka o prechode nájmu bytu na ďalšie osoby.
- 3) Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu skončenia 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 29.1.2011

vlastník - prenajímateľ
MUDr. Richárd RAŠI, PhD., MPH
primátor mesta Košice

nájomca