2011000107

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/131/2011/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
Nájomca: **Janová Mária,** rod. , **nar.**
trvalé bytom , počet členov domácnosti: .

Článok 2
PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Hrebendová č.domu 18,** č. **bytu 3A,** na 2 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 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 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 doručenú 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. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo spolu s nájomným, po uplynutí kalendárneho roka sa raz ročne zúčtujú. Evidenčný list vyhotovuje Bytový podnik mesta Košice a je súčasťou zmluvy.
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 ako správcovi.
3) 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 za každý deň omeškania vo výške 1 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
4) 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 nájmom bytu, a to hlavne počet spolubývajúcich osôb.
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.
4) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

V Košiciach, dňa - 3. 02. 2011

V Košiciach, dňa 31.12.2010

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

nájomca