

2011000349

ZMLUVA O NÁJME BYTU  
NZ/270/2011/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. Galyaš Ján**, rod. . , nar.

**2. Galyašová Viera**, rod. nar.

trvalé bytom počet členov domácnosti:

Článok 2  
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v Košiciach na ulici **Kpt. Jaroša č.domu 8, č. bytu 2**, na 1 poschodí, pozostávajúci z kuchyne, 2 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 1.4.2011 do 31.3.2012

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 na základe Usmernenia MMK zo dňa 27.12.2004

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 šiestich exemplároch, pričom po jednom exemplári obdržia nájomcovia a dva exempláre prenajímateľ 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 1.4.2011.
- 5) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

**8. 03. 2011**

V Košiciach, dňa \_\_\_\_\_

V Košiciach, dňa **3.3.2011**

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

nájomca

nájomca