

ZMLUVA O NÁJME IZBY
NZ/542/2011/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. **Birka Ivan,**
2. **Birková Jarmila.**

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom izbu č. B v byte č. 5, na ulici **Hrebendova č.domu 10**, v Košiciach na 3 poschodí, a spoločné príslušenstvo (ďalej len "predmet nájmu").
- 2) Príslušenstvo izby uvedené v odst. 1 tohto ust. tvorí: *spoločná chodba, spoločná kuchyňa, spoločná kúpeľňa, spoločné WC.*
- 3) Opis stavu predmetu nájmu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí izby.
- 4) Predmet nájmu je náhradným ubytovaním v zmysle § 712 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Predmet nájmu uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú:
od 1. 8. 2011 do 31. 1. 2012.

Článok 4
PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí izby nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. Zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
- 2) Nájomcovia sú povinní platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu mesačne pozadu do 5.dňa nasledujúceho mesiaca, a to Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o. (ďalej len "správca").
- 3) Nájomcovia sú povinní pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcami spoločnú domácnosť. Evidenčný list vyhotovuje správca a je súčasťou zmluvy. Nájomcovia sú povinní oznámiť správcovi akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.
- 4) Nájomcovia nie sú oprávnení poskytnúť iným osobám užívanie, ani krátkodobý pobyt v izbe.
- 5) Nájomcovia sa zaväzujú bez výhrad sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania technickej obhliadky a deratizácie.
- 6) Nájomcovia sú povinní drobné opravy v predmete nájmu spojené s bežnou údržbou vykonávať len na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z.. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 7) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrujú nájomcovia a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 8) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v Občianskom zákonníku.

Článok 5 SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - písomným odstúpením od zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) sú nájomcovia v omeškaní s troma alebo viacerými splátkami nájomného alebo úhradou platieb za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu,
 - b) nájomcovia hrubým spôsobom porušujú domový poriadok,
 - c) nájomcovia dajú izbu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Pri zániku nájmu nemajú nájomcovia právo na bytovú náhradu.
- 4) V prípade ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť byt v stave v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu zabezpečenia bytovej náhrady v zmysle právoplatného rozsudku vydaného Okresným súdom Košice I, pod č. konania: 19C175/06.

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 piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží každý z nájomcov, jeden exemplár prenajímateľ a dva exempláre správca bytu.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 5) Nájomcovia súhlasia s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

V Košiciach, dňa 13.09.2011

V Košiciach, dňa

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

nájomca