

2014001381

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/46-2/2014/SL

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: **Baczo Ľudovít**,
trvalé bytom Havanská 9, Košice
členovia domácnosti'

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Sládkovičová č.domu 3, č. bytu 80**, na 7 poschodí, pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ust. tvorí: *kúpeľňa, WC*.
- 3) Opis stavu bytu a opis príslušenstva bytu je uvedený v **zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvoí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy**.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenája na dobu určitú: **od 1. 8. 2014 do 31. 7. 2015**

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa 1. 8. 2014 nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkove výške podľa **mesačného zálohového predpisu platieb za užívanie bytu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou teji zmluvy**. 'Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu po uplynú kalendárneho roka
- 2) Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do 5.dň 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, j' povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 4 Nariadenia vlád 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 nájomcom spoločnú domácnosť v súlade s pokynom prenajímateľa. **Evidenčný list vyhotovuje správca bytu a j> neoddeliteľnou súčasťou zmluvy**. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.
- 5) Nájomca bytu nie je oprávnený povoliť užívať bytu iným osobám, ani umožniť týmto osobám 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 le na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úprav v byte bez súhlasu prenajímateľa.
- 8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 9) V prenajatom byte sa nemôžu chovať zvieratá (pes, mačka). Táto podmienka sa nevzťahuje na vodiaceho ps. zdravotne postihnutého občana. Výnimky v odôvodnených prípadoch povoľuje prenajímateľ.
- 10) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 719 Občianskeho zákonníka.

Článok 5 SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva zaniká.
a) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, b) písomnou výpoveďou, c) 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. N doručovanie písomnej výpovede nájomu bytu sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
- 3) Písomnosti vyplývajúce zo zmluvy, vrátane výpovede z nájomu bytu, sa doručujú na adresu bytu, ktorý je predmetom nájomu podľa tejto zmluvy. V prípade **akejkoľvek zmeny adresy** určenej na doručovanie písomností na základe zmlúv sa nájomca zaväzuje o zmene adresy **písomne informovať** správcu bytu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá < deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielka doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane s poznámkou „nevyzdvihnutá v odbernej lehote“ alebo „adresí sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 4) Pri zániku nájomu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
- 5) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
- 6) V prípade ukončenia nájomu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájomu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájomu správcovi bytu, je prenájomca oprávnený za každý deň neoprávneného užívania bytu be platnej nájomnej zmluvy požadovať na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 6 €. Uvedené neplatí pre prípa uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6 PODMIENKY OPAKOVANÉHO UZAVRETIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

S nájomcom môže byť opakovane uzavretá nájomná zmluva za predpokladu, že splní nasledovné podmienky:

- podmienky stanovené v § 12 Zákona č.443/2010 Z.z. v platnom znení a zároveň
- správca neeviduje voči nájomcovi žiadne nedoplatky na mesačnom zálohovom predpise platieb za užívanie bytu, ktorý je predmetom nájomu.

Článok 7 OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu uplynutia doby nájomu stanovenej v predchádzajúcej nájomnej zmluve.

Článok 8 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 ustanovení Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 3) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca a po dva exemplár obdržia prenájomca a správca bytu.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

19. JÚN 2014

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa 11. 6. 2014

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

nájomca