2011000387

ZMLUVA O NAJME MALOMETRÁŽNEHO BYTU
N Z / 3 1 9 / 2 0 1 1 / M B

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: **Gajdošová Marta,** 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 27, č. bytu 44, na 4 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 15.4.2011 do 31.3.2012

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 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. 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 nájmom 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 prenajímaní 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 štyroch exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží nájomca, prenajímateľ a 2 exempláre 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 15.4.2011.

V Košiciach, dňa **17. 03. 2011**

V Košiciach, dňa **9. 3. 2011**

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

nájomca