

ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI č. NZ/504/2012

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: **Horváthova Mária.**

bytom Košice, Šoltésovej 11/3, počet členov domácnosti:

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi izbu **B** v 4-izbovom byte č. **4**, na ulici Hrebendova č. domu 30, v Košiciach na 2. posch. a spoločné príslušenstvo, kde jeho právo nájmu môže byť obmedzené právom bývania ďalšieho nájomcu v súlade s ust. § 712 ods.(3) Občianskeho zákonníka (ďalej len "predmet nájmu").
- 2) S užívaním izby **B** je spojené užívanie spoločnej chodby, spoločnej kuchyne, spoločnej kúpeľne, spoločného WC.
- 3) Opis stavu predmetu nájmu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Predmet nájmu uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú.

Článok 4
PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu 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) Nájomca je povinný 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) 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 a je súčasťou zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť správcovi akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.
- 4) Nájomca nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie, ani krátkodobý pobyt v predmete nájmu.
- 5) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania technickej obhliadky a deratizácie.
- 6) Nájomca je povinný drobné opravy v predmete nájmu 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 predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 7) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca 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:
 - písomnou výpoveďou
 - písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.
- 2) Prenajímateľ môže vypovedať predmet nájmu z dôvodov uvedených v § 711 odst. 1 písm. b) - g) Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvéhodňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi doručená. Na doručovanie písomnej výpovede sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
- 3) Po zániku nájmu nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
- 4) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal 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 II pod č.k. 45C9/08-88.

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 nájomca a po dva exempláre prenajímateľ a 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) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

V Košiciach, dňa 08.08.2012

V Košiciach, dňa 31.7.2012

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

nájomca