

2014 001559

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/156-2/2014/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

I. Nájomca: **Gruľa Miroslav**

II. Nájomca: **Gruľová Alena,**

obaja trvalé bytom Fábryho 13, Košice

členovia domácnosti:

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v Košiciach na ulici **Sládkovičová č.domu 3, č. bytu 5**, na prízemie 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 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.**

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú: **od 1. 7. 2014 do 31.12. 2014**

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú platiť odo dňa 1. 7. 2014 nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa **mesačného zálohového predpisu platieb za užívanie bytu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.** Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu po uplynutí kalendárneho roka.
- 2) Nájomcovia sú povinní 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) Nájomcovia sú povinní pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcami spoločnú domácnosť v súlade s pokynom prenajímateľa. **Evidenčný list vyhotovuje správca bytu a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.** Nájomcovia sú povinní oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.
- 5) Nájomcovia bytu nie sú oprávnení povoliť užívanie bytu iným osobám, am umožniť týmto osobám krátkodobý pobyt v byte.
- 6) Nájomcovia sa zaväzujú bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 7) Nájomcovia sú povinní drobné opravy v byte súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou vykonával len na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z.. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
- 8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavru nájomcovia a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 9) V prenájom byte sa nemôžu chovať zvieratá (pes, mačka). Táto podmienka sa nevzťahuje na vooiaceho psa 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. Výpoveď lehotu 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 **akejkolvek zmeny adresy** určenej na doručovanie písomnosti na základe zmlúv sa nájomca zaväzuje o zmene adresy **písomne informovať** správcu bytu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá í deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielk doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane s poznámkou „nevyzdvihnutá v odbernej lehote“ alebo „adresč sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 4) Pri zániku nájomu dohodnutého na dobu určitú nemajú nájomcovia právo na bytovú náhradu.
- 5) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
- 6) V prípade ukončenia nájomu su nájomcovia povinní vrátiť oyt v stave v akom ho prevzali s prihliadnutím
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájomu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najnesKO deň po uplynutí doby nájomu správcovi bytu. je prenájomateľ oprávnený za každý deň neoprávneného užívania bvtu be. platnej nájomnej zmluvy požadovať na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 6 €. Uvedené neohti p^e pnpat uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6 PODMIENKY OPAKOVANÉHO UZAVRETIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

S náiomcanr môže byť opakovane uzavretá nájomná zmluva za predpokladu, že splnia nasledovné podmienky

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

Článok 7 OSOBITNE 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 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 uo <Jva exempláre obdržia prenájomateľ a správca bytu.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dm jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa 4. JÚL 2014

V Košiciach dňa

27.6.2014

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

nájomca

nájomca