

2015000651

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/251/2015/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: **Dunová Klaudia,**

II. Nájomca: **Duna Mário,**

obaja trvalé bytom Dvorkinova 3. Parková 36 Košice

členovia domácnosti:

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v Košiciach na ulici **Sládkovičova č.domu 3, č. bytu 13,** na 1 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 prenájma na dobu určitú: **od 1.4. 2015 do 30. 9. 2015**

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú platiť odo dňa 1. 4. 2015 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) **Evidenčný list vyhotovuje správca bytu** na základe pokynu prenajímateľa a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Iného člena domácnosti môže nájomca do prenajatého bytu prihlásiť výnimočne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomcovia sú povinní oznámiť správcovi akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a zmeny rodinného stavu (sobáš, rozvod).
- 5) Nájomcovia bytu nie sú oprávnení povoliť užívanie bytu iným osobám, ani 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 vykonávať 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 uzavrujú nájomcovia a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 9) V prenajatom byte sa nemôžu chovať zvieratá (pes, mačka). Táto podmienka sa nevzťahuje na vodiaceho 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 lehotá je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi doručená, ľ doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
- 3) Písomnosti vyplývajúce zo zmluvy, vrátane výpovede z nájmu bytu, sa doručujú na adresu bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade **akejkolvek zmeny adresy** určenej na doručovanie písomností na základe zmlu 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 zásiel doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane s poznámkou „nevyzdvihnutá v odbernej lehote“ alebo „adres sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 4) Pri zániku nájmu 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 nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť byt v stave v akom ho prevzali s prihladením
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevypracuje a neodovzdá najnesk deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, je prenájomateľ oprávnený za každý deň neoprávneného užívania bytu b< platnej nájomnej zmluvy požadovať na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške **6 €**. Uvedené neplatí pre príp< uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6 PODMIENKY OPAKOVANÉHO UZAVRETIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

S nájomcami 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 neevduje voči nájomcom žiadne nedoplatky na mesačnom zálohovom predpise platieb za užívanie bytu, ktorý je predmetom nájmu.

Článok 7 OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu uplynutia doby nájmu 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 ustanoven 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 po d< 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 dni jej zverejnenia.

11 MAR 2015

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa **4. 3. 2015**

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

nájomca

nájomca