

2013001704

ZMLUVA O NÁJME BYTU
NZ/190/2013

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

Nájomcovia: 1) **MUDr. Ľubomír Demský, nar.**
2) **Mgr. Andrea Demská, rod. nar.**
obaja trvalé bytom Košice, Rastislavova 32

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania **byt č. 7 na ulici Rastislavova č. domu 32** v Košiciach, nachádzajúci sa v podkroví obytného domu pod súp. č. 763, vedenom v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice-JUH, okres Košice IV na LV 13354.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenájma na dobu neurčitú.

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú platiť nájomné a úhradu zaplnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý sa považuje za neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
- 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 nájomcovia nezaplatia nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, sú povinní 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) Prenajímateľ môže aj v priebehu trvania nájmu jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. O týchto skutočnostiach budú nájomcovia bez zbytočného odkladu písomne upovedomení. Dňom uvedeným v novom mesačnom zálohovom predpise pre cenu nájmu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu stráca pôvodný mesačný zálohový predpis platnosť.
- 5) Nájomcovia sú povinní pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcami spoločnú domácnosť. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu a je súčasťou zmluvy. Nájomcovia sú povinní oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.
- 6) Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli na tom, že nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu za účelom zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a členov ich domácnosti. Nájomcovia bytu nie sú oprávnení poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
- 7) Nájomcovia sa zaväzujú bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 8) 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.
- 9) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrú nájomcovia a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 10) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.

Článok 5 SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva zaniká:
 - a) písomnou výpoveďou,
 - b) 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. Na 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 akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy sa nájomca zaväzuje o zmene adresy písomne informovať správcu bytu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj 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 "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.
- 4) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
- 5) V prípade ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť byt v stave v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovia po skončení doby nájmu predmetný byt nevypracú a neodovzdajú najneskôr deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcov za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 6,- €.

Článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená na základe Pokynu Mesta Košice k vyhotoveniu nájomnej zmluvy zo dňa 5.12.2012 č.j. A/2012/03754,19234. Vyhotovenie nájomnej zmluvy bolo odporučené na porade primátora, konanej dňa 3.12.2012.

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 šiestich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží každý 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 deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
- 5) Nájomcovia súhlasia s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

V Košiciach, dňa 26 JUL 2013

V Košiciach, dňa 25. 1. 2013

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

nájomca

nájomca