

ZMLUVA O NÁJME MALOMETRÁŽNEHO BYTU
NZ/554/2013/MBČlánok 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: **Guzejová Mária**, rod. dátum nar.
trvalé bytom Slobody 2, Košice, počet členov domácnosti:

Článok 2
PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Šoltésovej, č. domu 11, č. bytu 8**, na 1 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 a opis príslušenstva bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú: od 15. 9. 2013 do 31. 8. 2014

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa 15. 9. 2013 nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu platieb za užívanie bytu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu po uplynutí kalendárneho roka.
- 2) 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, 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.
- 5) Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny **a zmeny rodinného stavu (sobáš, rozvod)**.
- 6) Nájomca bytu nie je oprávnený povoliť užívanie bytu iným osobám, ani umožniť týmto osobám krátkodobý pobyt v byte.
- 7) 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.
- 8) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 9) Nájomca je povinný 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.. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
- 10) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 11) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 719 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 189/1992 Zb. v aktuálnom znení.

Článok 5
SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - písomnou výpoveďou,
 - 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 nájomu 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 základ* 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 ktor bude zásielka doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane s poznámkou "nevzdvihnutá v odbernej lehote alebo "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.
- 4) Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
- 5) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
- 6) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvykh opotrebenie.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, je prenajímateľ oprávnený za každý deň neoprávneného užívania bytu be; platnej nájomnej zmluvy požadovať na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 6 €. Uvedené neplatí pre prípa< uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 1) Byt, špecifikovaný v Čl. 2 bod 1,2 tejto zmluvy, je bytom v dome osobitného určenia, ktorý je svojím stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením a spôsobom užívania určený na to, aby v ňom býval vymedzený okruh osôb.
- 1) Nájomcom malometrážneho bytu môže byť iba osoba, ktorá spĺňa predpoklady vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 44 o prenajímaní malometrážnych bytov pre dôchodcov na území mesta Košice v platnom znení.
- 3) Nájomcovi sa zakazuje prihlásiť ďalšiu osobu na trvalý alebo prechodný pobyt v tomto byte.
- 4) V zmysle § 709 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah upravený touto zmluvou nevzťahujú ustanovenia § 70: až 708 Občianskeho zákonníka.
- 5) Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu uplynutia doby nájmu stanovenej v predchádzajúcej nájomnej zmluve.

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 ustanovení* Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. ako vyplýva z neskorších zmien, doplnení a úprav.
- 3) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca a po dva exemplár* obdržia 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) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z..

V Košiciach, dňa 26. JÚL 2013

V Košiciach, dňa 17.7.2013

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

nájomca