

2013002457

ZMLUVA O NÁJME NÁHRADNÉHO BYTU
NZ/250/2012

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

Nájomcovia: **Rybár Jozef**, nar.
Rybárová Gabriela, nar.
obaja bytom Košice, Národná trieda 79, Košice

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v Košiciach na ulici **Popradská č.domu 72, č. bytu 20**, na prízemí, pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ust. tvorí: *kúpeľňa, WC*.
- 3) Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.
- 4) Byt uvedený v článku 2, bod 1-3 tejto zmluvy je náhradným bytom v zmysle § 712 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

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

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. 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) 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.
- 5) Nájomcovia bytu nie sú oprávnení poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani 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 uzavrú nájomcovia a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 9) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.

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 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 je nájomca povinný vrátiť byt 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 I pod č.k. 23C194/2004.

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 každý z nájomcov, jeden exemplár prenajímateľ a dva exempláre správcu 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) Nájomcovia súhlasia s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

09. DEC. 2013

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

2.12.2012

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

nájomca

nájomca