

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. NZ/457/DBN/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

Nájomca: **Mižák Jozef**, rod. nar.

trvalé bytom Košice, Hlavná 15, počet členov domácnosti:

Článok 2

PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt **č. 32** na ulici **Postupimská č. 6** v Košiciach, nachádzajúci sa na 7 poschodí, pozostávajúci z kuchyne, 2 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) Predmet zmluvy nie je bytovou náhradou podľa § 5 ods. 4 zákona č.260/2011 Z.z., na ktorý má nájomca nárok podľa citovaného ustanovenia zákona a nájomcovi sa poskytuje len dočasne do doby pridelenia bytovej náhrady podľa citovaného ustanovenia zákona.

Článok 3

DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú - 6 mesiacov: **od 1.6.2013 do 30.11.2013**, najneskôr do doby pridelenia bytovej náhrady podľa § 5 ods. 4 zákona č. 260/2011 Z.z.. V prípade, že prenajímateľ nepridelí nájomcovi bytovú náhradu do doby ukončenia nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, táto nájomná zmluva sa automaticky predlžuje o ďalších 6 mesiacov, a to opakovane, vždy najneskôr do doby pridelenia bytovej náhrady podľa § 5 ods. 4 zákona č.260/2011 Z.z..

Článok 4

POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia 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) 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) Prenajímateľ môže aj v priebehu trvania nájmu jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. O týchto skutočnostiach bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený. 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) Nájomca je povinný pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť. **Evidenčný list vyhotovuje správca bytu a je súčasťou zmluvy**. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť.
- 6) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a členov jeho domácnosti. Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
- 7) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu deratizácie.
- 8) 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.. Akékoľvek stavebné úpravy, prípadne inú zmenu, doplnenie predmetu nájmu, prípadne iné technické zhodnotenie predmetu nájmu (ďalej aj "úpravy"), ktoré sa nezhodujú s jeho stavom v dobe odovzdania bytu nájomcovi, môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Súhlas s prípadnými úpravami dáva prenajímateľ písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu. Úpravy vykoná nájomca v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania, resp. náhrady vynaložených peňažných prostriedkov a to aj v prípade ukončenia zmluvného vzťahu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa s úpravami bytu udeleného na základe tejto nájomnej zmluvy sa vylučuje použitie ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, vety poslednej.
- 9) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca 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) 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. 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 **akejkolvek 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.

Článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená na základe Pokynu Mesta Košice k vyhotoveniu nájomných zmlúv zo dňa 30.4.2013, ktorým primátor mesta Košice po predchádzajúcom prerokovaní na porade primátora mesta Košice, konanej dňa 29.4.2013, udelil súhlas s realizáciou dočasného pridelenia bytových náhrad nájomcov bytov v reštituovanom objekte na ul. Hlavná 15 v Košiciach, až do definitívneho pridelenia bytových náhrad podľa ustanovení zákona č. 260/2011 Z.z.

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 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) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

V Košiciach, dňa **29. MÁJ 2013**

V Košiciach, dňa **20.5.2013**

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

nájomca