

## ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU NZ/23/2013/H

### 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:

**Hudyová Anna,**

trvalé bytom Herlianska 79, Košice, počet členov domácnosti:

### Článok 2 PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici:  
**HERLIANSKA**, č. domu **79**, č. bytu **7**, na podkroví poschodí,  
pozostávajúci z kuchyne, izby: 1 a prísl.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí: *kúpeľňa, WC a komora*.
- 3) Opis stavu 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 1. 1. 2013 do 31. 3. 2013**

### Článok 4 POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomca sa zaväzuje 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) Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu **mesačne do 24. dňa bežného 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) 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.
- 5) Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
- 6) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 7) 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.
- 8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca 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 **akejkol'vek 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) Pri zámku 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 obvyklé opotrebenie.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu prenajímateľovi, je nájomca povinný za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6 €.

## Článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu ukončenia platnosti predchádzajúcej zmluvy na dobu určitú.

## 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 obdržia prenajímateľ a správca bytu.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.  
Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane po jej zverejnení, a to dňom 1. 1. 2013,
- 5) Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.

23. 11. 2012

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa 14. 11. 2012

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

nájomca