

2017001651

**Zmluva o nájme objektu
č. NZ/404/2017**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Vlastník a prenajímateľ:

Sídlo:

Zastúpené:

IČO:

(ďalej aj „prenajímateľ“)

Mesto Košice

Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice

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

00691135

a .

Nájomca:

Narodená:

Trvalé bytom:

(ďalej aj „nájomca“)

Eva Balogová, rod

Vyšná Hutka 35

**Článok II.
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania:

- a) rodinný dom nachádzajúci sa v Košiciach na ulici Robotnícka č. domu 35 súpisné číslo 720 s príslušenstvom zapísaný na LV č. 12 576 v katastrálnom území: Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II, o celkovej výmere 90,90 m² (ďalej len „rodinný dom“),
- b) pozemok - parcela registra C KN č. 2159 zapísaný na LV č. 12 576 v katastrálnom území: Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II, v celkovej výmere 303 m² (ďalej len „pozemok“),

(všetko spolu ďalej len ako „predmet nájmu“.)

2. Predmet nájmu je vo vlastníctve mesta Košice. Na základe Zmluvy o výkone správy č. 1336/2008 v znení dodatkov je správcom predmetu nájmu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44 518 684 (ďalej len „BPMK“ alebo „správca“).

**Článok III.
Doba platnosti a zánik zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2017 do 31.07.2018.
2. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ aj nájomca môžu vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená.

**Článok IV.
Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa účinnosti tejto zmluvy nájomné vo výške **141,75 € mesačne**.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa ods. 1 mesačne pozadu **do 5. dňa nasledujúceho mesiaca** na účet správcu vedený vo _____ alebo priamo v pokladni v sídle správcu.

**Článok V.
Práva a povinnosti z nájmu**

1. Nájomcovi je stav predmetu nájmu dobre známy z dôvodu, že predmet nájmu užíval už pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

- ô. Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania technickej obhliadky, deratizácie a podmienok užívania predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave počas celej doby trvania nájmu. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek zmeny, doplnenie predmetu nájmu, prípadne iné technické zhodnotenie môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Súhlas s prípadnými úpravami dáva prenajímateľ písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná nájomca v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania vynaložených peňažných prostriedkov, a to aj v prípade ukončenia zmluvného vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa s úpravami predmetu nájmu udeleného na základe tejto nájomnej zmluvy vylučujú použitie ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, vety poslednej.
5. Zmluvu na dodávku elektriny, resp. plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
6. V rodinnom dome nie je možné chovať zvieratá (pes, mačka a pod.). Táto podmienka sa nevzťahuje na vodiaceho psa zdravotne postihnutého podnájomcu. Výnimky v odôvodnených prípadoch povoľuje správca.
7. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok a bezodkladne informovať prenajímateľa (resp. správcu) o vzniku akejkoľvek škody na prenajatom majetku, tak aby prenajímateľ mohol včas uplatniť prípadnú poistnú udalosť.
8. Nájomca je povinný uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad na území Mesta Košice podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 100 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 357/2007.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu za mesiace apríl až júl 2017 **sumu 567 €** z titulu bezdôvodného obohatenia v pravidelných mesačných splátkach vo výške 50 € splatných vždy k 15. dňu toho-ktorého mesiaca počnúc mesiacom august 2017 až do úplného zaplataenia dlžnej sumy. Nájomca je povinný uhrádzať SDlátky podľa prvej vety na účet správcu vedený vo
alebo priamo v pokladni v sídle správcu.

Článok VII.

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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v účinnom znení.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom dve exempláre obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a dva správca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa www.kosice.sk.

V Košiciach dňa

- 8. AUG. 2017

za prenajímateľa:

V Košiciach dňa

za nájomcu:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

Eva Bálogová