

**Článok I.
Zmluvné strany**

Vlastník a prenajímateľ:

Sídlo:

Zastúpené:

IČO:

(ďalej aj „prenajímateľ“)

Mesto Košice

Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice

Mgr. Lucia Gurbáľová, námestník primátora

00691135

a

Meno a priezvisko:

Ing. Martin Rybár

Bydlisko:

Narodený:

(ďalej aj „nájomca“)

**Článok II.
Predmet zmluvy a rozsah zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici: **Dénešova č. 87, č. bytu 10 na 5. poschodí**, vedený na LV č. **1423**, v katastrálnom území Grunt, v bytovom dome súpisné číslo 1109 .
2. Byt pozostáva z kuchyne, **2 izieb** a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC, pivnica.
4. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

**Článok III.
Doba platnosti a zánik**

1. Byt uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma **na dobu určitú do 31.08.2026**, a to s podmienkou trvania pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa bez možnosti nájomcu odkúpiť byt do osobného vlastníctva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca ukončí pracovný pomer u prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu, nájom bytu sa ukončí dňom skončenia pracovného pomeru.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá (resp. dňom skončenia pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa, ak tento deň predchádza dobe nájmu),
 - písomnou výpoveďou,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi doručená.

**Článok IV.
Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania tejto zmluvy nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu, na číslo účtu, resp. IBAN

uvedený v tomto mesačnom zálohovom predpise. 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 Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o., ktorého vlastníka a prenajímateľa poveril spravovaním predmetného bytu.

Článok V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a jeho blízke osoby, ktoré s ním tvoria spoločnú domácnosť. Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte, ani prenechať byt do podnájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
3. 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 zmeny, ktoré sa nezhodujú so stavom predmetu nájmu v dobe jeho odovzdania nájomcovi, 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 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vety poslednej.
4. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok a bezodkladne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody vzniknutej na prenajatom majetku alebo spôsobenej inému vlastníkovi, resp. na spoločných priestoroch a zariadeniach bytového domu tak, aby prenajímateľ mohol včas uplatniť prípadnú poisťnú udalosť.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu prenajímateľovi bytu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške **6 €**.
7. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca ako aj osoby žijúce v byte s nájomcom na základe súhlasu prenajímateľa sú povinní uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad príslušnému správcovi dane (mesto Košice). V prípade, ak nie sú poplatníkmi komunálneho odpadu v meste Košice, sú povinní do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy oznámiť správcovi dane vznik poplatkovej povinnosti k miestnej dani z komunálneho odpadu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných zmluvnými stranami tejto dohody.

3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, pričom dva exempláre obdrží prenajímateľ, dva nájomca bytu a dva správca bytu.
4. Táto nájomná zmluva nadväzuje na nájomnú zmluvu č. 128/2020, ktorou mal nájom bytu plynúť od 01.09.2020 (ďalej len „pôvodná zmluva“). Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nahrádza všetky doterajšie vzťahy, ktoré vznikli pred účinnosťou tejto zmluvy (vrátane vzťahu, ktorý mal vzniknúť na základe pôvodnej zmluvy) a vzťahuje sa aj na obdobie od 01.09.2020 do účinnosti tejto zmluvy. Nájomná zmluva je vyhotovená rozhodnutiami prenajímateľa po prerokovaní na porade primátora mesta Košice dňa 27.07.2020, podľa pokynu MK/A/2020/10820 a po prerokovaní na porade primátora dňa 14.08.2023 podľa pokynu č. MK/A/2023/10820 zo dňa 21.08.2023.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním a že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

vlastník – prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
náместník primátora