

2015001950

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Mesto Košice

Mestská polícia v Košiciach

so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK 2021186904

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor mesta

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Ing. Ján Jackanič

narodený

trvalé bytom Košice, ul. Važecká č. 3

zamestnaný Mesto Košice - Mestská polícia v Košiciach ako policajt PVS

(ďalej len „**nájomca**“)

(spoločne aj „**zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy nasledovne:

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi služobný byt č. 19 na 6. poschodí obytného domu, súpisné číslo 160, ulica Trieda SNP č. 10 nachádzajúci sa v Košiciach, kat. územie Terasa, zapísaný na LV č. 14295.
2. Byt pozostáva z kuchyne, jednej izby a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 2 tohto článku tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.
4. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

III. Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v článku II. tejto zmluvy sa prenájima na dobu určitú od 01.11.2015 do 31.10.2017 pričom sa vyžaduje, aby nájomca bol po celú dobu v pracovnom pomere v Meste Košice - Mestská polícia v Košiciach.

2. Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - akýmkoľvek skončením pracovného pomeru nájomcu s Mestom Košice - Mestskou políciou v Košiciach,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
3. 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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
4. 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 písomnosti na základe zmluvy sa nájomca zaväzuje o zmene adresy písomne informovať nájomcu. Za deň doručenia písomnosti sa považuje 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.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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

1. Nájomca sa zaväzuje odo dňa prevzatia bytu platiť Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o. nájomné a úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý sa považuje za neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len „zálohy za plnenia“) budú nájomcom priamo hradené tak ako je uvedené vyššie. Pokiaľ záloha za plnenia nebude uhradená, bude prenájomateľom nájomcovi zrážaná z jeho mesačného zárobku.
2. Zálohy za plnenie sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu, ktoré prenájomateľ predloží nájomcovi do konca 5. kalendárneho mesiaca (31.05.) po ukončení zúčtovacieho kalendárneho roka, resp. po obdržaní ročného zúčtovania bytu od správcu domu.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, prenájomateľ má právo vyúčtovať nájomcovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
4. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (vrátane príspevkov do fondu prevádzky údržby, opráv a platieb za správu) určuje zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „správca domu“), v ktorom sa byt nachádza.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, resp. úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu z nasledovných dôvodov:
 - a/ z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok - platí pre nájomné
 - b/ z dôvodu, ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov, v ktorom sa byt nachádza, zvýši mesačné zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu - platí pre úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
6. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca s dodávateľom elektriny a plynu samostatne.

V. Práva a povinnosti k nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanovenia § 685 - 695 Občianskeho zákonníka.

2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
 - a/ nájomca nemá možnosť ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe za žiadnych okolností,
 - b/ nájomca je povinný pri vyhotovení zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť,
 - c/ nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť,
 - d/ nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
3. Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi výmenu zámkov na vchodových dverách do bytu a jeden kľúč odovzdať prenajímateľovi.
5. 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.
6. Nájomca v čestnom vyhlásení prehlasuje, že nie vlastníkom bytu, domu alebo iného priestoru na bývanie v katastri obce Košice.
7. Nájomca pokiaľ nadobudne do vlastníctva byt, dom alebo iný priestor na bývanie je povinný pridelený byt v zmysle tejto zmluvy odovzdať a vrátiť prenajímateľovi v deň nadobudnutia vlastníctva.
8. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach Občianskeho zákonníka.

VI. Záverečné ustanovenie

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží Bytový podnik mesta Košice, s.r.o..
3. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov a na znak súhlasu ju slobodne a dobrovoľne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa **2. NOV. 2015**

V Košiciach, **29. 10. 2015**

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

Ing. Ján Jéckanič
nájomca