

ZMLUVA č. 002/BP/2014

o nájme bytových priestorov

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Prenajímateľ: **Zoologická záhrada Košice**
Široká 31, 040 01 Košice – Kavečany
v zastúpení : Mgr. Erich Kočner – riaditeľ
IČO : 00083089
DIČ : 2020764548
Bank. spoj. : Prima banka Slovensko, Košice
Číslo účtu : 0417253003/5600
Zriadený Mestom Košice v zmysle ust. § 21 ods. 4 písm. b/ a ods. 8 Zákona č. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách a uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 3 bod c, zo dňa 8.7.1997

a

- 1.2. Nájomca: **Viera Farbiaková**
dátum narodenia: 31.05.1960
trvalé bydlisko: Severná 35, 010 01 Žilina
č. OP: EF 215766

Článok II.

PREDMET ZMLUVY A ROZSAH ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Golianova č. 33, č. bytu 1, na prízemí**, pozostávajúci z kuchyne, 2 izieb a príslušenstva.
2.2 Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 2.1. tvorí kúpeľňa a WC.
2.3 Opis stavu bytu je uvedený v samostatnej zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok III.

DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK

- 3.1. Byt uvedený v čl. II ods. 2.1. sa prenajíma nájomcovi na dobu určitú a to **od 29.10.2014 do 30.09.2015.**
3.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť podľa §710 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ)
- písomnou výpoveďou
- písomnou dohodou zmluvných strán
Skončenie nájmu bytu na základe výpovede je upravené v ust. §710 ods. 3,4 OZ.
3.3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v ust. §711 ods. 2 až 6 OZ. Náležitosti výpovede sú upravené v ustanovení §711 ods. 2 až 6 OZ. Opis stavu bytu je uvedený v samostatnej zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok IV.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 4.1. Nájomca súhlasí, že nájomné a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške podľa mesačného zálohového predpisu platieb vypočítaného správcom bytov – Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o. mu bude sťahované zo mzdy a to nasledovne 1/3 platí . Farbiaková a 2/3 p. Zamborský, k čomu svojim podpisom na tejto zmluve nájomcovia dávajú súhlas. Mesačný zálohový predpis platieb a evidenčný list tvoria súčasť nájomnej zmluvy.
- 4.2. Po uplynutí kalendárneho roka, keď prenajímateľ dostane vyúčtovanie vypracované správcom bytu, uplatní platbu voči nájomcovi a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi vyúčtovanie za služby spojené s bývaním a to siahnutím zo mzdy, k čomu svojim podpisom na tejto zmluve nájomca dáva súhlas.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687- 695 OZ.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 5.3. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájmom bytu.
- 5.4. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 5.5. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte.
- 5.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania havarijných opráv na vlastné náklady.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú oprav, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 100,- €.

Článok VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy budú vykonané len s písomným súhlasom zmluvných strán.
- 6.2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné Ustanovenia OZ..
- 6.3. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom exemplári dostanú prenajímateľ a nájomca.
- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.