

Nájomná zmluva č. NZ/270/2015

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

sídlo:
v mene prenájomcu koná samostatne:
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
Ing. Róbert Ujpál – konateľ spoločnosti
44 518 684
2022722075
VÚB, a.s., 3072566955/0200

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

sídlo:
IČO:
DIČ:
IC DPH:
bankové spojenie:

Košice – Európske hlavné mesto kultúry 2013, n.o.

Kukučínova 2, 04001 Košice
35583461
2022737871
SK2022737871
IBAN SK21 5600 0000 0005 5823 5001
BIC/SWIFT kód KOMASK2X
Prima banka Slovensko, a.s.
0918 937 335, jana.fodorova@kosice2013.sk
Ing. arch. Michal Hladký, riaditeľ

kontakt:
štatutárny zástupca:

(ďalej aj „nájomca“)

Článok II.
Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. 18** nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 161, kat. územie Terasa, obec Košice - ZÁPAD, zapísanom na LV č. 14 708, na ulici: **Laborecká 14** na 6. posch., pozostávajúci z kuchyne, troch izieb a príslušenstva.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods.1 tohto článku tvorí: kúpeľňa a WC.
3. 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 31.3.2017.**
2. Nájomná zmluva zaniká: uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, 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 nájomu bytu sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.

Článok IV.

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

1. Nájomca sa zaväzuje odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu platiť prenajímateľovi 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 aj „zálohy za plnenia“) sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu, ktoré prenajímateľ predloží nájomcovi do konca 5. kalendárneho mesiaca (31.5.) po ukončení zúčtovacieho kalendárneho roka, resp. po obdržaní ročného zúčtovania bytu od správcu domu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prenajímateľovi mesačne, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom byt užíval, a to na základe faktúry na opakované plnenie, ktorú mu prenajímateľ vystaví na každý kalendárny rok.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v 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 a 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.Nájomca sa zaväzuje platiť sumu uvedenú v takto upravenom mesačnom zálohovom predpise odo dňa, ktorý je v ňom uvedený, ktorý nesmie predchádzať dňu jeho doručenia; inak je nájomca povinný platiť sumu podľa zvýšeného mesačného zálohového predpisu odo dňa jeho doručenia.
6. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca s dodávateľom elektriny a plynu samostatne.

Článok V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
 - nájomca je oprávnený prenechať prenajatý byt do podnájmu iba svojim zamestnancom na dobu určitú,
 - nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu uzatvorenej zmluvy o podnájme a nahlásiť prenajímateľovi údaje o podnájomcoch podľa jeho požiadaviek, predovšetkým o aktuálnom počte podnájomcov, a to najneskôr ku dňu uzavretia podnájomnej zmluvy, resp. bezprostredne po zmene počtu podnájomcov,
 - nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obsadenosť bytov podnájomníkmi – svojimi zamestnancami,
 - nájomca sa zaväzuje uhrádzať predpísané nájomné a zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu aj v prípade neobsadenia bytu podnájomcom a v prípade, ak podnájomca neuhrádza platby nájomcovi,
 - nájomca sa zaväzuje v zmluve o podnájme upraviť rozsah a podmienky užívania bytu podnájomcom, predovšetkým zahrnúť do dôvodov skončenia podnájmu ukončenie pracovného pomeru medzi nájomcom a podnájomcom.

Článok VI.

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 tri obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tohto právneho vzťahu sa za deň doručenia považuje deň prevzatia poštovej zásielky alebo deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa zásielka vráti druhej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je ako sídlo uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú stranu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa 11 03 2015

V Košiciach, dňa 11 MAR. 2015

Prenajímaťel:

Nájomca:

Bytový podnik

Košice, 11. marec 2015
Košická 2, 040 01 Košice
IČO: 35 583 461 DIČ: 20227372

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice

IČO: 44518684

DIČ: 2022722075

IČ DPH: SK2022722075

Okresný sú Košice I, oddiel: s.r.o., vložka číslo 22846/V

Variabilný symbol: 0161141806

Konštantný symbol: 0308

Adresa: Laborecká 14
040 11 Košice**Košice - Európske hlavné mesto**
Kukučínová 2
040 01 Košice 1

Číslo účtu: 3072566955/0200

IBAN SK510200000003072566955

ZÁLOHOVÝ PREDPIS PLATIEB
(daňový doklad)

IČO: 44518684

Dátum vyhotovenia: 9. 3. 2015

Dátum dodania: posledný deň mesiaca

Dátum splatnosti: k 5. dňu nasledujúceho mesiaca

Vec: **Mesačný zálohový predpis platieb za užívanie bytu platný od 1.3.2015**

Inkasné číslo:

Číslo bytu: 18

úžitková plocha

53,00 m²

Počet izieb v byte: 3,0

Počet osôb: 2,00

Predpis za účet Nájomníci (v EUR)	Sadzba %	Základ	DPH	bez DPH	Spolu v EUR
Základné nájomné				44,49	44,49
Vykurovanie	20 %	70,77	14,15		84,92
Ohrev vody	20 %	17,32	3,46		20,78
Teplá voda	20 %	6,63	1,33		7,96
Studená voda	20 %	6,63	1,33		7,96
Zrážková voda	20 %	0,50	0,10		0,60
Výťah	20 %	2,33	0,47		2,80
Energia spol.priest.	20 %	0,33	0,06		0,39
Upratovanie	20 %	1,98	0,39		2,37
Meracia a reg. tech.	20 %	0,10	0,02		0,12
Iné služby	20 %	1,68	0,33		2,01
ostatné náklady vlastníka	20 %	106,67	21,33		128,00
Mesačná zálohová úhrada celkom		214,94	42,97	44,49	302,40
Konverzný kurz : 1 EUR = 30,1260 SKK		6 475,28	1 294,51	1 340,31	9 110,10 Sk

Upozornenie : V prípade havárie vo Vašom byte volajte prosím poruchovú službu BPMK na tel.čísle 678 2813.

Stránkové hodiny :

Pondelok 8.00 - 12.00 12.30 - 14.00

Streda 8.00 - 12.00 12.30 - 15.30

Piatok 8.00 - 12.00

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južné nábrežie č. 13
042 19 Košice
24Vybavuje **kněcova**
Košice, dňa 9. 3. 2015