

Zmluva o nájme bytu č. 1/2011

uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka (OZ)
medzi

Článok 1**Zmluvné strany**

Prenajíateľ : Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky

V zastúpení: Ing. Ivan Mikuš, PhD.

vedúci Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: JUDr. Juraj Horváth

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode nájomnú zmluvu s týmto obsahom:

Článok 2**Nájomný vzťah**

1. Prenajíateľ prenecháva za nájomné nájomcovi do užívania 1-izbový byt číslo 27 v bytovom dome Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky, so sídlom Hlavná 110, Košice (ďalej len „Kancelária“). Byt pozostáva z 1 izby a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa (do 12 m²), predsieň, kúpeľňa s WC. Celková plocha obytných miestností (izieb a kuchyne nad 12 m²) je 13,77 m² a plocha príslušenstva bez kúpeľne a WC je 17,59 m².
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.
3. Byt poskytuje prenájomca nájomcovi na účely bývania pre jeho osobu a ďalšie osoby.
4. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 14.2.2011 ho bez závad prebral do svojho užívania.

Článok 3**Nájomné a platobné podmienky**

1. Mesačné nájomné je stanovené vo výške uvedenej na evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (t. j. teplo, voda, elektrická energia, upratovanie). Úhrady za nájomné a

za služby bude nájomca platiť mesačne ako zálohu vo výške vypočítanej na evidenčnom liste. Zmena úhrady za užívanie bytu – zálohová platba bude nájomcovi oznámená listom. Po uplynutí zúčtovacieho obdobia – k 30. aprílu aktuálneho roka bude záloha vyúčtovaná.

- 3. Nájomné podľa článku 2 ods. 1 tejto zmluvy bude nájomca platiť pravidelne mesačne zrážkou zo mzdy. Nájomné a úhrady za služby spojené s poskytovaním nájmu sú splatné do 15. dňa bežného mesiaca.

Článok 4
Čas užívania

- 1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 14.2.2017 po dobu výkonu sudcu Ústavného súdu SR s tým, že podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nájom bytu skončí uplynutím tejto doby bez nároku na bytovú náhradu.

Článok 5
Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu

- 1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v článku 2 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu v súlade s § 687 ods. 1 OZ.
- 2. Nájomca má povinnosť platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu v dohodnutej výške a intervaloch stanovených v článku 3 ods. 3 tejto zmluvy. Taktiež má povinnosť užívať nájomný byt výlučne na účel bývania, pričom tento nesmie prenajímať ďalšej osobe/osobám.
- 3. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, pričom je povinný dodržiavať služobné smernice, pokyny, predpisy a nariadenia vydané Kanceláriou týkajúce sa činnosti súvisiacich s bytovým domom.
- 4. Opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s údržbou majetku, ktorý tvorí súčasť bytovej jednotky uhrádza prenajímateľ.
- 5. Pri výkone svojich práv bude nájomca dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
- 6. Nájomca umožní prenajímateľovi prístup do bytu pre účely vykonania nevyhnutných opráv, údržby, revízií na zariadeniach nachádzajúcich sa v bytovej jednotke, odpočtov tepla, vody, energií, inventarizácie majetku nachádzajúceho sa v bytovej jednotke a iných činností zabezpečujúcich funkčnosť bytového domu. V opačnom prípade znemožní zabezpečenie plynulého a riadneho chodu bytového domu, čo sa bude posudzovať ako porušenie zmluvných podmienok.

7. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Poškodenie bytu a jeho príslušenstva je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť, príp. preplatiť prenajímateľovi vzniknuté náklady s odstránením poškodenia.

**Článok 6
Zánik nájmu**

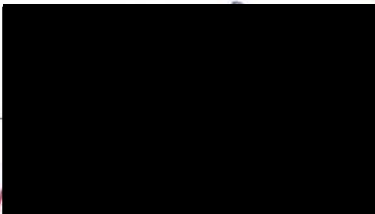
- 1. Nájom nájomného bytu zaniká bez nároku na bytovú náhradu, a to:
 - a) uplynutím doby určitej podľa článok 4 ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) výpoveďou nájomcu – ak pominú dôvody, na základe ktorých tento žiadal o pridelenie bytu,
 - c) výpoveďou prenajímateľa – ak nastanú okolnosti, za ktorých Kancelária nebude môcť nájom bytu poskytnúť,
 - d) výpoveďou prenajímateľa – porušením podmienok užívania bytu,
 - e) písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2. Podmienky zániku nájmu spôsobmi uvedenými v bode 1 tohto článku sú upravené aj v § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka.
- 3. Skutočnosti, ktoré vedú k ukončeniu nájmu sú obe zmluvné strany povinné písomneoznámiť druhej strane.
- 4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená.

**Článok 7
Záverečné ustanovenia**

- 1. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jeden dostane nájomca a dva ostávajú prenajímateľovi.
- 2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy sa môžu vykonávať písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
- 3. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa 22.2.2019

V Košiciach, dňa 22.2.2019



nájomca

