

Zmluva o nájme bytu č. 2/2011

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

Článok 1 Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Kancelária Ústavného súdu Slovenskej republiky
Hlavná 110, 042 65 Košice
- Zastúpený:** Ing. Ivanom Mikušom, Phd.
vedúcim Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** JUDr. Andrea Daráková
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode nájomnú zmluvu s týmto obsahom:

Článok 2 Nájomný vzťah

1. Prenajímateľ prenecháva za nájomné nájomcovi do užívania 1-izbový byt číslo 23 v bytovom dome nachádzajúcom sa na Hlavnej 110 v Košiciach. 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 10,70 m² a plocha príslušenstva bez kúpeľne a WC je 18,37 m².
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.
3. Byt poskytuje prenajímateľ nájomcovi na účely bývania pre jeho osobu a ďalšie osoby.
4. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 13.5.2011 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 nájomom (t. j. teplo, vodné a stočné, plyn, elektrická energia, upratovanie, miestny poplatok za zaber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov). 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. 4. bežného 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 13.5.2011 po dobu trvania pracovného pomeru s KÚS SR s tým, že podľa § 710 ods.2 Obč. zák., 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 2I 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 (§ 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 práva 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 byt 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 článku 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 pre zánik 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 písomné oznámiť 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 jedno dostane nájomca a dve 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 13.5.2011

V Košiciach, dňa 13.5.2011

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ing. Ivan Mikuš, PhD.
vedúci Kancelárie Ústavného súdu
Slovenskej republiky

JUDr. Andrea Daráková



1. Prenajímateľ schvaľuje za nájomcu nájomcu do užívania 1-izbový byt číslo 24 v bytovom dome nachádzajúcom sa na Hlavnej 110 v Košiciach. Byt pozostáva z izby a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa (do 12 m²), predieň, kúpeľňa a WC. Celková plocha obývaných miestností (izieb a kuchyne má 17 m²) je 18,36 m² a plocha príslušenstva bez kúpeľne a WC je 18,37 m².

2. Prenajímateľ je výhradným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

3. Byt poskytuje prenajímateľ nájomcovi na účely bývania pre jeho osobu a ďalšie osoby.

4. Nájomca sa so všetkým predmetom bytu obznámi a dohodne s prenajímateľom bez záväzku príteli do svojho užívania.