2016000818

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/**364/2016**/soc

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
zastúpené: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice
a
Nájomcovia: 1.**Šamko Dušan**
2.**Šamková Květuše**,
trvale bytom Plľová 6, Košice, počet členov domácnosti:

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v Košiciach na ulici **Popradská č.domu 72, č. bytu 211**, súp. č. 253, na 2 poschodí, pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva.
2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ust. tvorí: *kúpeľňa, WC.*
3) Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú: od 1. 5.2016 do 31.10.2016

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

1) Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
2) Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do 5.dňa nasledujúceho mesiaca, a to Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o. (ďalej len "správca bytu").
3) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.
4) **Evidenčný list vyhotovuje správca bytu** na základe pokynu prenajímateľa. Iného člena domácnosti môže nájomca do prenajatého bytu prihlásiť výnimočne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomcovia sú povinní oznámiť správcovi akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a zmeny rodinného stavu (sobáš, rozvod).
5) Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
6) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
7) 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.
8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
9) V prenajatom byte sa nemôžu chovať zvieratáu (pes, mačka). Táto podmienka sa nevzťahuje na vodiaceho psa zdravotne postihnutého občana. Výnimky v odôvodnených prípadoch povoľuje správca bytu.
10) Nájomca a členovia jeho domácnosti sú povinní dodržiavať domový poriadok.
11) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.

Článok 5
SKONČENIE NÁJMU

1) Nájomná zmluva zaniká:
   - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
   - písomnou výpoveďou,
   - písomnou dohodou zmluvných strán.
2) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst. 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 ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
3) 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 písomností na základe zmluvy sa nájomca zaväzuje o zmene adresy **písomne informovať** správcu bytu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá 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.
4) Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
5) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
6) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, je prenajímateľ oprávnený za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy požadovať na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške **6 €.** Uvedené neplatí pre prípad uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6
OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu ukončenia platnosti predchádzajúcej zmluvy na dobu určitú.

Článok 7
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) Prenajímateľ podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov ako prevádzkovateľ oznamuje nájomcovi ako dotknutej osobe spracúvanie jeho osobných údajov - titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko za účelom identifikácie zmluvnej strany.
4) Nájomca (dotknutá osoba) je oprávnená uplatniť svoje práva a právom chránené záujmy v súlade s § 28 a nasl. zákona, najmä vyžadovať od prevádzkovateľa potvrdenie, či sú alebo nie sú osobné údaje o nej spracúvané, zoznam jej osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, opravu alebo likvidáciu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, likvidáciu jej osobných údajov, ktorých účel spracúvania sa skončil.
   Tretie strany, ak sa predpokladá, alebo je zrejmé, že im budú osobné údaje dotknutých osôb poskytnuté v rozsahu titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko: správca bytu, orgány štátnej správy a samosprávy (všeobecné súdy, orgány činné v trestnom konaní, súdni exekútori, notári).
   Dotknutá osoba prehlasuje, že osobné údaje poskytla dobrovoľne.
5) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, pričom po jednom exemplári obdržia nájomcovia a po dva exempláre prenajímateľ a správca bytu.
6) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
   Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa 07. APR. 2016

V Košiciach, dňa 23. 3. 2016

---
vlastník - prenajímateľ
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

---
nájomca

---
nájomca