2017000297

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. NZ/ 172 /2017/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
Nájomca: **Pohlodko Mário,**
trvalé bytom Južná trieda 59, Košice, počet členov domácnosti:

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Hrebendovej** č. **2A, súp.** č. **2502** v „Nájomnom bytovom dome pre marginalizované komunity, postavenom na parc. č. 4745/80, obec: Košice-Luník IX, k.ú.: Luník, a to bytovú jednotku **E** (č. 13) nachádzajúcu sa na 2. nadzemnom podlaží, pozostávajúcu z obývacej izby s kuchyňou, dvoch izieb a príslušenstva, vo výmere 52,66 m?
2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ust. tvorí: *kúpeľňa s 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, a to: **od 1.** 3. **2017 do** 31. 8. **2017**

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

1) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý sa považuje za neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. 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 na účet oznámený mu pri prevzatí bytu, resp. uvedený v mesačnom zálohovom predpise, a to formou SIPO, peňažnou poukážkou, bankovým prevodom alebo v hotovosti do pokladne Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné Nábrežie č. 13, 042 19 Košice (ďalej len "správca").
3) Prenajímateľ môže aj v priebehu trvania nájmu jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. O týchto skutočnostiach bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený. Dňom uvedeným v novom mesačnom zálohovom predpise pre cenu nájmu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu stráca pôvodný mesačný zálohový predpis platnosť.
4) 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.
5) Nájomca je povinný pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a zmeny rodinného stavu (sobáš, rozvod). Evidenčný list s údajom o počte členov domácnosti vyhotovuje správca, resp. prenajímateľ a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
6) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a členov jeho domácnosti. Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte. Nájomca a členovia jeho domácnoti sú povinní dodržiavať Domový poriadok vypracovaný správcom.
7) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt správcovi a iným oprávneným osobám za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
8) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca znáša na svoje náklady všetky poškodenia bytu bez ohľadu na to, kým boli spôsobené a všetky opravy, ktoré je potrebné vykonať na prenajatom byte, s výnimkou tých, ktoré možno riešiť v rámci záruky, prostredníctvom reklamačného konania u zhotoviteľa stavby. Nájomca bytu je povinný potrebu všetkých opráv v byte vopred, spolu s navrhovaným spôsobom ich odstránenia, ohlásiť správcovi s tým, že opravy vykoná až po posúdení a odsúhlasení spôsobu ich odstránenia správcom. V prípade porušenia tejto povinnosti znáša nájomca všetku škodu, ktorá prenajímateľovi nevykonaním opravy, resp. vykonaním opravy nespárnvym spôsobom vznikne.
9) Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu s podmienkou, že počas predchádzajúceho nájomného obdobia neporušil povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy a platných právnych predpisov.
10) Nájomca berie na vedomie, že každá bytová jednotka má zriadenú prípojku plynu, ktorá slúži len na pripojenie plynového sporáka, ktorý sa nachádza v každom byte. V prípade poškodenia, resp. zničenia plynového sporáka je nájomca povinný zabezpečiť si nový plynový sporák na vlastné náklady, jeho spôsobilosť na pripojenie k plynovej prípojke posúdi a samotné pripojenie vykoná správca, ktorý zároveň vykoná revíziu pripájaného plynového zariadenia. O pripojenie plynového sporáka je nájomca povinný požiadať správcu. Svojvoľné pripojenie plynového sporáka, pripojenie plynového sporáka bez súhlasu správcu, bez správcom vykonanej revízie alebo vykonané inou osobou ako správcom a pripojenie iného plynového zariadenia ako plynového

sporáka sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy a za ohrozenie bezpečnosti v dome. Nájomcovi bytu sa okrem plynového sporáka zakazuje používať v bytovom dome iné plynové zariadenia.

11) Nájomca berie na vedomie, že zmluvu o dodávke plynu s dodávateľom plynu uzatvára správca. Nájomca je povinný platiť mesačné zálohy za dodávku plynu vo výške určenej podľa mesačného zálohového predpisu. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia záloh za dodávku plynu alebo nájomného za najmenej 2 mesiace bude správcom odpojený od dodávky plynu.

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. V zmysle ustanovenia § 710 ods. 3 posl. vety Občianského zákonníka sa na doručovanie písomnej výpovede z nájmu bytu primerane použijú ustanovenia § 106 a 112 Civilného sporového poriadku.
3) Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti vyplývajúce zo zmluvy, vrátane výpovede z nájmu bytu, sa doručujú na adresu bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade odovzdania (opustenia) bytu sa písomnosti vyplývajúce zo zmluvy doručujú na adresu, v ktorej je nájomca evidovaný v registri obyvateľov (trvalého pobytu). 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) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
5) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 6 €.

Článok 6
OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu uplynutia doby nájmu stanovenej v predchádzajúcej nájomnej zmluve.

Článok 7
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1) Zmeny a dodatky k tejto nájomnej zmluve musia mať písomnú formu.
2) 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.
   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.
3) Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca, a po dva exempláre prenajímateľ a správca bytu.
4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Košiciach, dňa 26. JAN. 2017 | V Košiciach, dňa 18. 1. 2017

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

nájomca