

2017001892

ZMLUVA O NÁJME MALOMETRÁŽNEHO BYTU

NZ/ 530 /2017/MB

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: **Zalcer Oto**,

bytom Šoltésovej 11, Košice, počet členov domácnosti:

Článok 2

PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Šoltésovej č. 11, č. súp.2394, č. bytu 10**, na 1. poschodí, pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica.
- 3) Opis stavu bytu a opis príslušenstva 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 1.11. 2017 do 31.10. 2019**

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 platieb za užívanie bytu**. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu po uplynutí kalendárneho roka.
- 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. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a zmeny rodinného stavu (sobáš, rozvod).
- 5) Nájomca bytu nie je oprávnený povoliť užívanie bytu iným osobám, ani umožniť týmto osobám 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 zvieratá (pes, mačka). Táto podmienka sa nevzťahuje na vodiaceho psa zdravotne postihnutého občana. Výnimky v odôvodnených prípadoch povoľuje správca bytu.
- 10) Nájomcovia a členovia jeho domácnosti sú povinní dodržiavať domový poriadok.
- 11) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 719 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 189/1992 Zb. v aktuálnom znení.

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 Občianskeho 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) 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, 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 €. Uvedené neplatí pre prípad uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 1) Byt, špecifikovaný v Čl. 2 bod 1,2 tejto zmluvy, je bytom v dome osobitného určenia, ktorý je svojím stavebným usporiadaním, umiestnením, vybavením a spôsobom užívania určený na to, aby v ňom býval vymedzený okruh osôb.
- 2) Nájomcom malometrážneho bytu môže byť iba osoba, ktorá spĺňa predpoklady vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 44 o prenajímaní malometrážnych bytov pre dôchodcov na území mesta Košice v platnom znení.
- 3) Nájomcovi sa zakazuje prihlásiť ďalšiu osobu na trvalý alebo prechodný pobyt v tomto byte.
- 4) V zmysle § 709 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah upravený touto zmluvou nevzťahujú ustanovenia § 703 až 708 Občianskeho zákonníka.
- 5) Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu uplynutia doby nájmu stanovenej v predchádzajúcej nájomnej zmluve.

Článok 7

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 2) Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahuje sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. ako vyplýva z neskorších zmien, doplnení a úprav.
- 3) Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ pri spracúvaní osobných údajov v súlade s § 15 ods. 1 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov oznamuje nájomcovi, ako dotknutej osobe, že budú spracúvané jeho osobné údaje v rozsahu titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia a trvalé bydlisko za účelom vypracovania nájomnej zmluvy. Zároveň prenajímateľ oznamuje nájomcovi (dotknutej osobe), že v súlade s § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov bude prenajímateľ spracúvať jeho osobné údaje bez súhlasu nájomcu (dotknutej osoby), nakoľko spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, v ktorej nájomca (dotknutá osoba) vystupuje ako jedna zo zmluvných strán. Zároveň prenajímateľ v súlade s § 15 ods. 2 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov oznamuje nájomcovi (dotknutej osobe) povinnosť poskytnúť požadované osobné údaje, nakoľko bez uvedených osobných údajov nebude prenajímateľ schopný riadne plniť zmluvné povinnosti voči nájomcovi. Neposkytnutie osobných údajov nájomcom (dotknutou osobou) prenajímateľovi je dôvodom neuzavretia nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom (dotknutou osobou). Nájomca (dotknutá osoba) berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú poskytnuté alebo sprístupnené tretej strane len za účelom splnenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z nájomnej zmluvy alebo ak to ustanovuje osobitný predpis. Tretie strany, ktorým budú osobné údaje nájomcu (dotknutej osoby) 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). Nájomca (dotknutá osoba) je oprávnená uplatniť svoje práva a právom chránené záujmy v súlade s § 28 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, najmä vyžadovať od prevádzkovateľa potvrdenie, či sú alebo nie sú osobné údaje o ňom spracúvané, informácie o zdroji získania jeho osobných údajov, zoznam jeho osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, opravu alebo likvidáciu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania alebo likvidáciu jej osobných údajov, ktorých účel spracúvania sa skončil.
- 4) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca a po dva exempláre prenajímateľ a správca bytu.
- 5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

08. SEP 2017

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa 23. 8. 2017

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

nájomca