

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. NZ/167-2/2017

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: Fráter Ján, i
trvalé bytom: Hrebendova 2A, Košice, počet členov domácnosti: 6

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 pare. č. 4745/80, obec: Košice - Luník IX, k.ú.: Luník, a to bytovú jednotku č. 4 nachádzajúcu sa na 1. nadzemnom podlaží, pozostávajúcu z obývacej izby s kuchyňou, dvoch izieb a príslušenstva, vo výmere 56,64 m².
- 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

- 1) Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú, a to **do 28.2.2018**.

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 Bytového podniku mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné Nábřežie 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 domácnosti sú povinní dodržiavať Domový poriadok vypracovaný správcou.
- 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 správcou. V prípade porušenia tejto povinnosti znáša nájomca všetku škodu, ktorá prenajímateľovi nevykonaním opravy, resp. vykonaním opravy nesprávnym 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. zničeného 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. Svojevoľné pripojenie plynového sporáka, pripojenie plynového sporáka bez súhlasu správcu, bez správcou vykonanej revízie alebo vykonané inou osobou ako správcou 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 správcou 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 ust. § 710 ods. 3 poslednej 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) 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, 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.
- 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.
- 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. Zmluva je povinne zverejňovaná 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

16. OKT. 2017

V Košiciach, dňa 22.9.2017

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

nájomca