

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU
NZ/24 / 2018/soc

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
zastúpen MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice

a
Nájomcov 1 Balog Eugen
2 Balogová Jana,
trvale bytom Varšavská 3, Košice, počet členov domácnosti:

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v Košiciach na ulici Popradská č.domu 72, súp.č. 253, č. bytu 16, na prízemí 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. 1. 2018 do 30. 6. 2018

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 (s výnimkou novonarodených detí). 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) Zmluva 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 zdravého 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,
 - písanou výpoveďou,
 - písanou dohodou zmluvných strán.

- 2) Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka. Vypovedná 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 prevziť 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 prenajíateľ oprávnený za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnosti tejto 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) Podľa tejto nájomnej zmluvy neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 3) Prenajíateľ, 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 číslo, dátum narodenia a trvalé bydlisko za účelom vypracovania nájomnej zmluvy. Zároveň prenajíateľ oznamuje nájomcovi (dotknutej osobe), že v súlade s § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov bude prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 uvedenia osobných údajov nebude prenajíateľ schopný riadne plniť zmluvné povinnosti voči nájomcovi. Neoprávnené poskytnutie osobných údajov nájomcom (dotknutou osobou) prenajíateľovi je dôvodom neuzavretia nájomnej zmluvy medzi prenajíateľom 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 prenajíateľa vyplývajúcich z nájomnej zmluvy alebo ak to ustanovuje osobitný predpis. Treťou stranou, ktorým budú osobné údaje nájomcu (dotknutej osoby) poskytnuté v rozsahu titul, meno, priezvisko, rodné číslo, 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 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, ktorých predmetom spracúvania alebo likvidácie jej osobných údajov, ktorých účel spracúvania sa skončil.
- 4) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, pričom po jednom exemplári obdržia nájomcovia a po dva exempláre prenajíateľ a správca bytu.
- 5) Zmluvná 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 20. NOV 2017

V Košiciach, dňa 8. 11. 2017

nájomca

vlastník - prenajíateľ

nájomca

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

primátor mesta Košice