2018002092

ZMLUVA O NÁJME SOCIÁLNEHO BYTU č. **NZ/399-2/2018/soc**

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice zastúpené:
JUDr. Martin Petruško, námestník primátora, zastúpený MUDr. Renátou Lenártovou, PhD., námestníčkou primátora
a
Nájomca: **Polák Maroš**,
trvale bytom Podjavorinskej 13, Košice, počet členov domácnosti: 12.

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici **Podjavorinskej č.domu 13,** súp.č. 1514, **č. bytu 4A**, 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 1.11.2018 do 30.4.2019**

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, ktorý sa považuje za 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 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 a je súčasťou zmluvy. Iného člena domácnosti môže nájomca do prenajatého bytu prihlásiť výnimočne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa (s výnimkou novonarodených detí). 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 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 je oprávnený vykonávať stavebné úpravy resp. iné zmeny v byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8) 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.
9) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom bytu, tento mu je dobre známy a v takomto stave ho prijíma do nájmu. Na základe dohody s prenajímateľom nájomca súhlasí s tým a vyhlasuje, že prenajímaný byt uvedie do užívania schopného stavu (ak je to potrebné) na vlastné náklady, a zároveň ho bude na vlastné náklady udržiavať v užívania schopnom stave, čím sa vylučuje použitie ustanovenia § 687 Občianskeho zákonníka.
10) V súlade s bodom 9) zmluvy sanitárne zariadenie bytu – najmä záchodovú misu, umývadlo, batérie a drez je nájomca povinný v prípade ich poškodenia, zničenia alebo odcudzenia zabezpečiť na vlastné náklady do 10 dní od ich zničenia, poškodenia alebo odcudzenia, v opačnom prípade ich na náklady nájomcu zabezpečí správca.
11) Nájomca berie na vedomie, že prenajímaný byt je napojený na diaľkovo ovládaný systém elektrickej energie. Odber elektrickej energie v prenajatom byte zabezpečuje a umožňuje nájomcovi správca po zaplatení ceny za odber el.energie a nájomného. Nájomcovi sa zakazuje v byte používať na varenie a na vykurovanie bytu iné ako elektrické zariadenia, resp. zariadenia napájané z elektrickej siete. Nájomcovi sa zakazuje používať akékoľvek pece, resp. iné zariadenia na vykurovanie tuhým palivom (drevom a pod.), rôzne plynové zariadenia a pod. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za porušenie ustanovení nájomnej zmluvy a za ohrozenie bezpečnosti v dome a nájomný vzťah s nájomcom bude ukončený výpoveďou.

12) Nájomca berie na vedomie, že v byte je zabezpečená dodávka studenej vody a sú vytvorené podmienky pre ohrev teplej vody prostredníctvom elektrického ohrievača vody. Nájomcovi sa zakazuje používať na ohrev teplej vody iné ako elektrické zariadenie, resp. zariadenie napájané z elektrickej siete. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za porušenie ustanovení nájomnej zmluvy a za ohrozenie bezpečnosti v dome a nájomný vzťah s nájomcom bude ukončený výpoveďou.

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) 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

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) 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) Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.
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.

V Košiciach, dňa 2 0. SEP 2018 _____

V Košiciach, dňa 10.9.2018

vlastník - prenajímateľ
MUDr. Renáta Lenártová, PhD.
námestník primátora

nájomca