

2020001665
ZMLUVA O NÁJME KOMPENZAČNÉHO BYTU č. NZ/071/2020/SI

**Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY**

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice zastúpené:

Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora

a

Nájomca: **Kuljačeková Adriána,**

trvale bytom **Košice, Sládkovičova 3**

Nájomca: **Kuljaček Peter,**

trvale bytom **Košice, Sládkovičova 3**

členovia domácnosti: **Kuljačeková Kristína,**

Kuljaček Kristián,

Kuljačeková Nikola,

Kuljaček Nikolas,

Kuljačeková Nela,

**Článok 2
PREDMET ZMLUVY**

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom kompenzačný byt č. 37 na ulici **Sládkovičova č. 2071/3** v Košiciach, na prízemí, pozostávajúci z kuchyne, **dvoch** izieb a príslušenstva.
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ust. tvorí: *kúpeľňa, WC.*
- 3) Opis stavu bytu a opis príslušenstva bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

**Článok 3
DOBA PLATNOSTI**

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú:

od 20.07.2020 do 20.01.2021.

**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, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. 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 rozhodnutia prenajímateľa a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu zmeny v členoch domácnosti uvedených v evidenčnom liste. ďalšej osobe môže byť umožnené užívanie bytu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 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 je oprávnený vykonávať stavebné úpravy resp. iné zmeny v byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzatvára nájomca a dodávateľ elektriny a plynu vo svojom mene
- 9) Nájomca berie na vedomie, že 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) Nájomca a členovia jeho domácnosti sú povinní dodržiavať domový poriadok.
- 11) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom bytu, tento mu je dobre známy a v takomto stave ho prijíma do nájmu.
- 12) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 719 Občianskeho zákonníka.

**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

PODMIENKY OPAKOVANÉHO UZAVRETIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

S nájomcom môže byť opakovane uzavretá nájomná zmluva za predpokladu, že splní nasledovné podmienky:

- podmienky stanovené v § 12 Zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení a zároveň
- správca neeviduje voči nájomcovi žiadne nedoplatky na mesačnom zálohovom predpise platieb za užívanie bytu, ktorý je predmetom nájmu.

Článok 7

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 1) Na uvedený byt sa nevzťahuje ustanovenie zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prihladajúc na článok IX bod 9.12 Zmluvy o úvere č. 800/35/2017 zo dňa 31.5.2017, kde je stanovené, že Mesto Košice sa zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov v bytovom dome Sládkovičova 3 počas trvania úverového vzťahu, najmenej 20 rokov.
- 2) Byt, ktorý sa nájomcovi prenajíma, je kompenzačným bytom vyčleneným pre osobitnú skupinu obyvateľov mesta Košice, zameraným na pomoc obyvateľom mesta, ktorí sa musia vyrovnávať s ťažkou životnou situáciou, spĺňajúcich podmienky stanovené Všeobecne záväzným nariadením mesta Košice č. 194/2018.
- 3) Nájomná zmluva je vyhotovená na základe rozhodnutia prenajímateľa o pridelení bytu č. MK/A/2020/02263 zo dňa 2.7.2020.

Článok 8

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 **šiestich** exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží každý nájomca a po dva exempláre prenajímateľa 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 na webovej adrese mesta Košice www.kosice.sk.

V Košiciach, dňa **05.08.2020**

V Košiciach, dňa 10.7.2020

vlastník - prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
náместníčka primátora

nájomca

nájomca