

2021000449

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Mesto Košice

Mestská polícia v Košiciach

so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK 2021186904

štatutárny orgán: Mgr. Lucia Gurbáľová - námestníčka primátora

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Richard Rosival

trvalé bytom Košice, ul. Brigádnická č. 1

zamestnaný: Mesto Košice - Mestská polícia mesta Košice ako policajt PVS

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne aj „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy nasledovne:

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi služobný byt v Košiciach na ulici Brigádnickej č. 1, číslo bytu 22 na 5. poschodí, vedený na LV č. 14590, nachádzajúci sa v katastrálnom území Terasa, v bytovom dome súpisné číslo 215.
2. Byt pozostáva z kuchyne, troch izieb a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 2 tohto článku tvorí kúpeľňa a WC.
4. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

III. Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v článku II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú, a to obdobie 1 roka odo dňa účinnosti tejto zmluvy, ktorá nastane v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, pričom sa vyžaduje, aby nájomca bol po celú dobu v pracovnom pomere v Meste Košice - Mestská polícia mesta Košice.
2. Po uplynutí doby nájmu sa zmluvné strany môžu dohodnúť na jeho predĺžení.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - akýmkoľvek skončením pracovného pomeru nájomcu s Mestom Košice - Mestskou políciou mesta Košice,
 - nájomca nadobudne do vlastníctva byt, dom alebo iný priestor na bývanie podľa čl. V ods. 6 tejto zmluvy,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi doručená. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
5. Písomnosti vyplývajúce zo zmluvy, vrátane výpovede z nájmu bytu, sa doručujú na adresu bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe zmluvy sa nájomca zaväzuje o zmene adresy písomne informovať nájomcu. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom odprie 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.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV. Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu vystaveného Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o., (ďalej len „BPMK“). Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len „zálohy za plnenia“) bude nájomca uhrádzať BPMK mesačne, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom byt užíval, a to na základe faktúry na opakované plnenie, ktoré mu BPMK vystaví na každý kalendárny rok.
2. Zálohy za plnenie sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu, ktoré prenajímateľ predloží nájomcovi do konca 5. kalendárneho mesiaca (31.05.) po ukončení zúčtovacieho kalendárneho roka, resp. po obdržaní ročného zúčtovania bytu od správcu domu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v rámci úhrad za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu platí prenajímateľovi aj príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv a poplatok za správu vo výške stanovenej vlastníčkovi bytu správcom (resp. spoločenstvom) bytového domu.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
4. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (vrátane príspevkov do fondu prevádzky údržby, opráv a platieb za správu) určuje zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „správca domu“), v ktorom sa byt nachádza.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, resp. úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu z nasledovných dôvodov:
 - a/ z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok - platí pre nájomné

b/ z dôvodu, ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov, v ktorom sa byt nachádza, zvýši mesačné zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu - platí pre úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Nájomca sa zaväzuje platiť sumu uvedenú v takto upravenom mesačnom zálohovom predpise odo dňa, ktorý je ňom uvedený, ktorý nesmie predchádzať dňu jeho doručenia, inak je nájomca povinný platiť sumu podľa zvýšeného mesačného zálohového predpisu odo dňa jeho doručenia.

6. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca s dodávateľom elektriny a plynu samostatne.

V. Práva a povinnosti k nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanovenia § 685 - 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
 - a/ nájomca nemá možnosť ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe za žiadnych okolností,
 - b/ nájomca je povinný pri vyhotovení zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť,
 - c/ nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť,
 - d/ nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
3. Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi výmenu zámkov na vchodových dverách do bytu a jeden kľúč odovzdať prenajímateľovi.
5. Nájomca v čestnom vyhlásení prehlasuje, že nie vlastníkom bytu, domu alebo iného priestoru na bývanie v katastri obce Košice.
6. Nájomca pokiaľ nadobudne do vlastníctva byt, dom alebo iný priestor na bývanie je povinný pridelený byt v zmysle tejto zmluvy odovzdať a vrátiť prenajímateľovi v deň nadobudnutia vlastníctva.
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 a BPMK. Súhlas s prípadnými úpravami dáva BPMK na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná nájomca v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania vynaložených peňažných prostriedkov, a to aj v prípade ukončenia pracovného vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
8. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok a bezodkladne informovať prenajímateľa a BPMK o vzniku akejkoľvek škody tak, aby BPMK mohol včas uplatniť prípadnú poisťnú udalosť.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá BPMK najneskôr deň po uplynutí doby nájmu BPMK, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 6 €, ktorú udelí BPMK.
10. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach Občianskeho zákonníka.

VI. Záverečné ustanovenie

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená na dobu určitú a to na obdobie 1 roka odo dňa účinnosti tejto zmluvy a jej predĺženie dodatkom je možné na základe včasnej predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu, po dohode zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží Bytový podnik mesta Košice, s.r.o..

3. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
5. Zamestnanec, ktorý prichádza pri výkone svojich pracovných povinností do styku s osobnými údajmi, resp. tieto údaje akýmkoľvek spôsobom spracováva v rámci svojej pracovnej činnosti, je povinný 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.
6. Zamestnanec 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov a na znak súhlasu ju slobodne a dobrovoľne podpisujú.

V Košiciach, dňa 11 MAR. 2021

Mgr. Lucia Gurbáľová
námestníčka primátora
prenajímateľ

V Košiciach, dňa 12 MAR. 2021

Richard Rosival
nájomca