

ZMLUVA O NÁJME BYTU 2021001695
NZ/105/2021

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
zastúpené: Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora mesta Košice

a
Nájomca: **Kolaciová Valéria, rod. nar.**

trvalé bytom: **Vodárenská 14, Košice**

počet členov domácnosti: 1

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. 17** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ulici **Vodárenská č. 14** v Košiciach, súp. č. 642, pozostávajúci z kuchyne, **2** izieb a príslušenstva.
- 2) Opis stavu bytu a opis príslušenstva 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 : 1.10.2021 do 30.9.2024**
- 2) **POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU** sa dopĺňa nasledujúci odstavec:

Nájomca ako aj osoby žijúce v byte s nájomcom na základe súhlasu prenajímateľa sú povinní uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad príslušnému správcovi dane (mesto Košice). V prípade, ak nie sú poplatníkmi komunálneho odpadu v meste Košice, sú povinní do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy oznámiť správcovi dane vznik poplatkovej povinnosti k miestnej dani z komunálneho odpadu. Vo vzťahu k novonarodeným deťom užívajúcim byt spolu s nájomcom je nájomca povinný oznámiť príslušnému správcovi dane vznik poplatkovej povinnosti k miestnej dani z komunálneho odpadu v lehote do 30 dní odo dňa narodenia dieťaťa.

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu zaplnenia 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. Spôsob výpočtu výšky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu je uvedený v mesačnom zálohovom predpise.
- 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, ktorý obsahuje zoznam osôb tvoriacich spoločnú domácnosť nájomcu vyhotovuje správca bytu na základe pokynu prenajímateľa a je súčasťou zmluvy. Počas trvania nájomného vzťahu je nájomca povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a zmeny svojho rodinného stavu (sobáš, rozvod a pod.). Nájomca iného člena domácnosti prihlásiť do prenajatého bytu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa (s výnimkou manžela a novonarodených detí).
- 5) Nájomca bytu nie je oprávnený predmetný byt dať do podnájmu iným osobám.
- 6) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie. Rovnako sa nájomca zaväzuje sprístupniť nájomný byt pre pracovníkov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a pracovníkov Okresného úradu za účelom vykonávania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok v zmysle ust. Článku 5 ods. 1 písm. k) Zmluvy č. 005-NNB/2016 zo dňa 20.04.2016, ktorá je zverejnená na webovej stránke Mesta Košice.
- 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) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 9) V prenajatom byte sa môžu chovať zvieratá (pes, mačka) s predchádzajúcim súhlasom správcu bytu. Súhlas správcu sa nevyžaduje ak ide o vodiaceho psa zdravotne postihnutého občana.
- 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, 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.

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) Byt, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy je náhradným nájomným bytom v zmysle Zákona č. 260/2011 Z. z. O ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a bol nájomcovi pridelený podľa ust. § 9 ods. 5 zákona Rozhodnutím mesta Košice č. A/2012/10347-3 zo dňa 22.5.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť a stalo sa vykonateľným dňa 23.7.2012.
- 2) Nájomca má k bytu predkupné právo v zmysle ust. § 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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) Prenajímateľ podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov ako prevádzkovateľ oznamuje nájomcovi ako dotknutej osobe spracúvanie jeho osobných údajov - titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko za účelom identifikácie zmluvnej strany.

Nájomca (dotknutá osoba) je oprávnená uplatniť svoje práva a právom chránené záujmy v súlade s § 28 a nasl. zákona, najmä vyžadovať od prevádzkovateľa potvrdenie, či sú alebo nie sú osobné údaje o nej spracúvané, zoznam jej osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, opravu alebo likvidáciu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, likvidáciu jej osobných údajov, ktorých účel spracúvania sa skončil.

Tretie strany, ak sa predpokladá, alebo je zrejmé, že im budú osobné údaje dotknutých osôb 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).

Dotknutá osoba prehlasuje, že osobné údaje poskytnúť dobrovoľne.

- 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 21.07.2021

V Košiciach, dňa 7.7.2021

vlastník - prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
námestníčka primátora

nájomca