

2023001512

ZMLUVA O NÁJME BYTU
č. NZ/169/2023

Článok I.
Zmluvné strany

Vlastník a prenajíateľ: Mesto Košice
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Konajúce: Ing. Jaroslav Polaček - primátor
IČO: 00 691 135
(ďalej aj „prenajíateľ“)

a
Nájomca: Mgr. Martina Glesgová,
dátum narodenia: [redacted]
Trvale bytom [redacted]
počet členov domácnosti : [redacted]
(ďalej aj „nájomca“)

Článok II.
Predmet zmluvy

- 1) Prenajíateľ prenecháva nájomcovi byt nachádzajúci sa v Košiciach na ulici: **Orgovánová č. 14, č. bytu 31**, na 6. poschodí vedeného na LV č. 13607, v katastrálnom území Terasa, okres Košice II, obec Košice — Západ, v bytovom dome súpisné číslo 540, nachádzajúci sa na parcele číslo 2831.
- 2) Byt pozostáva z kuchyne, 1 izby a príslušenstva.
- 3) Príslušenstvo bytu uvedeného v bode 2 tohto Článku tvorí: kúpeľňa, WC, pivnica.
- 4) Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok III.
Doba platnosti zmluvy

Byt uvedený v Článku 2 bod 1 tejto zmluvy sa prenájima **na dobu určitú od 15.06.2023 do 14.06.2026** a to s podmienkou trvania pracovného pomeru a bez možnosti odkúpenia bytu do osobného vlastníctva.

Článok IV
Povinnosti vyplývajúce 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"), ktorého prenajíateľ poveril spravovaním predmetného 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 prenajíateľa 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 prenajíateľa.
- 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 prenajímateľovi alebo správcovi bytu, alebo nimi poverenými osobami.
- 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 je povinný užívať byt, spoločné priestory a spoločné zariadenie bytového domu podľa domového poriadku a v zmysle dobrých mravov.
- 11) Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody, ktoré spôsobil alebo ktoré spôsobili členovia spoločnej domácnosti nájomcu bezodkladne a na vlastné náklady.
- 12) Nájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí v prenajatom byte tak úmyselne ako aj z nedbanlivosti, vrátane škôd spôsobených osobami pohybujúcimi sa v byte so súhlasom nájomcu.
- 13) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom bytu, tento mu je dobre známy a v takomto stave ho prijíma do nájmu.
- 14) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.
- 15) 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 V **Skončenie nájmu bytu**

- 1) Zmluva o nájme bytu zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) skončením pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa.
- 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 odšťahoval", "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.
- 6) 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 VI Osobitné ustanovenia

- 1) Zmluva o nájme bytu je vyhotovená na základe rozhodnutia prenajímateľa o pridelení bytu č. MK/A/20203/10508 zo dňa 24.05.2023.
- 2) Táto zmluva o nájme bytu sa uzatvára s nájomcom, ktorý je v pracovno-právnom vzťahu s prenajímateľom.
- 3) Nájomca nemá právo na odkúpenie bytu uvedeného v Článku II bod 1 do svojho osobného vlastníctva.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 1) Zmeny a doplnky tejto zmluvy o nájme bytu musia mať písomnú formou.
- 2) Pokiaľ táto zmluva o nájme neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na podnájomný 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).

V Košiciach dňa 26-06-2023

V Košiciach dňa _____

Mesto Košice
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

nájomca
Mgr. Martina Glesgová