

2024000183

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 29 5600 0000 0004 4248 3011

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Jozef Rudolecký

(ďalej len „**podnájomca**“)

(spoločne aj „**zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy nasledovne:

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva podnájomcovi služobný byt v Košiciach na ulici Meteorovej č. 3, číslo bytu 10 na 2. poschodí, vedený na LV č. 4722, nachádzajúci sa v katastrálnom území Jazero, v bytovom dome súpisné číslo 1490.
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 prenájma na dobu určitú do 31.03.2024, pričom sa vyžaduje, aby podnájomca 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 podnájomcu s Mestom Košice – Mestskou políciou mesta Košice,
 - podnájomca 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 podnájomcovi 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 podnájomca zaväzuje o zmene adresy písomne informovať prenajímateľa. 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 podnájomca 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. Podnájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi 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“). Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len „zálohy za plnenia“) budú podnájomcom priamo hradené tak ako je uvedené vyššie. Pokiaľ záloha za plnenia nebude uhradená, bude prenajímateľom podnájomcovi zrážaná z jeho mesačného zárobku.
2. Zálohy za plnenie sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu, ktoré prenajímateľ predloží podnájomcovi 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 podnájomca 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. Podnájomca je povinný nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu platiť mesačne vopred, najneskôr do 5. dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné splatné. Platbu za mesiac, v ktorom nájom vznikol a platbu za nasledujúci mesiac uhradí podnájomca do 5 dní od účinnosti zmluvy. Pri prvej platbe za nájomné a plnenia spojené s užívaním bytu, podnájomca uhradza nájomné a plnenia spojené s užívaním bytu za aktuálny mesiac a mesiac nasledujúci, teda za dva mesiace.
4. Ak podnájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, prenajímateľ má právo vyúčtovať podnájomcovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

5. 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.
6. 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.Podnájomca 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 podnájomca povinný platiť sumu podľa zvýšeného mesačného zálohového predpisu odo dňa jeho doručenia.
7. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie podnájomca 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/ podnájomca nemá možnosť ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe za žiadnych okolností,
 - b/ podnájomca je povinný pri vyhotovení zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť,
 - c/ podnájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť,
 - d/ podnájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
3. Podnájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
4. Podnájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi výmenu zámkov na vchodových dverách do bytu a jeden kľúč odovzdať prenajímateľovi.
5. Podnájomca v čestnom vyhlásení prehlasuje, že nie vlastníkom bytu, domu alebo iného priestoru na bývanie v katastri obce Košice.
6. Podnájomca 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. Podnájomca 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.. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa a BPMK. Súhlas s prípadnými úpravami dáva BPMK na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti podnájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná podnájomca 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. Podnájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok a bezodkladne informovať prenajímateľa a BPMK o vzniku akejkoľvek škody tak, aby BPMK mohol včas uplatniť prípadnú poisťňu udalosť.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá BPMK najneskôr deň po uplynutí doby nájmu BPMK, prenajímateľ je oprávnený požadovať od podnájomcu 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 do 31.03.2024 odo dňa účinnosti tejto zmluvy a jej predĺženie dodatkom je možné na základe včasnej predchádzajúcej písomnej žiadosti podnájomcu, po dohode zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží podnájomca a jeden rovnopis obdrží BPMK.
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

V Košiciach, dňa

.....

.....

Mgr. Lucia Gurbáľová
námetníčka primátora
prenajímateľ

Jozef Rudolecký
podnájomca