2024002586

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. NZ/183/2024/GoI
(ďalej len „*Zmluva*")

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ:	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Sídlo:	Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené:	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora
IČO:	00691135

(ďalej aj „prenajímateľ")

a

Nájomca:	Adrián Šepeľa
nar.:	
trvale bytom:	
zamestnaný:	

(ďalej len „nájomca")
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „***zmluvné strany***")

Čl. II
PREDMET ZMLUVY

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ktorý je zamestnancom Mestskej polície mesta Košice, do užívania **byt č. 11, na 3. poschodí, nachádzajúci sa na ul. Golianova č. 884/31 v Košiciach**, pozostávajúci z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva (ďalej len „byt").
2) Príslušenstvo predmetného bytu tvorí: *kúpeľňa, WC.*
3) Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Čl. III
DOBA PLATNOSTI

1) Byt bližšie špecifikovaný v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma **na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2026.**
2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca ukončí pracovnoprávny vzťah u prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu, nájom bytu sa skončí dňom skončenia pracovnoprávneho vzťahu.

Čl. IV
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

1) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške určenej podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou 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").
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) Prenajímateľ môže aj v priebehu trvania nájmu jednostranne zmeniť výšku nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. O týchto skutočnostiach bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený. Dňom uvedeným v novom mesačnom zálohovom predpise pre cenu nájmu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu stráca pôvodný mesačný zálohový predpis platnosť.
5) Evidenčný list vyhotovuje správca bytu na základe rozhodnutia prenajímateľa. 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
6) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom zabezpečenia bytovej potreby výlučne len pre seba a členov jeho domácnosti. Nájomca bytu nie je oprávnený poskytnúť iným osobám užívanie bytu, ani krátkodobý pobyt v byte.
7) Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
8) 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.
9) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzatvára nájomca a dodávateľ elektriny a plynu vo svojom mene.
10) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom bytu, tento mu je dobre známy a v takomto stave ho prijíma do nájmu.
11) 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
12) 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.
13) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.

Čl. V
SKONČENIE NÁJMU

1) Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá.
2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájomná zmluva zaniká: a)písomnou výpoveďou, b) písomnou dohodou zmluvných strán, c) skončením pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa - Mesto Košice - Mestská Polícia Košice.
3) 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. 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.
4) 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. .

5) Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca právo na bytovú náhradu.
6) Písomnou dohodou zmluvných strán možno nájomnú zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
7) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8) 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 **10,- €**. Uvedené neplatí pre prípad uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Čl. VI
PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA

V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:

a) sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu prenajímateľa, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene prenajímateľa, s cieľom urýchliť bežné činnosti prenajímateľa alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
b) v prípade, keď ho prenajímateľ upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Prenajímateľ môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy,
c) v prípade dôvodného podozrenia, že sa nájomca priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbil, ponúkol alebo poskytol dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, zmluvná strana bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
d) v prípade, keď sa preukáže, že nájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní prenajímateľa v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Vysvetlenie pojmov:

a) korupciou ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním veci všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
b) korupčným správaním konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo,

vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;

c) spriaznenou osobou blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
d) dôvodným podozrením začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
e) preukázaním právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

Čl. VII
OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená na základe žiadosti o vyhotovenie zmluvy o nájme bytu zamestnancovi Mestskej Polície v Košiciach na základe zápisnice zo dňa 31.07.2024 MK/E/2024 v spojení s rozhodnutím porady primátora mesta Košice č.18/2024 bod 2 zo dňa 24.6.2024.

Čl. VIII
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 piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca, a po dva exemplare prenajímateľ a správca bytu.
5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej adrese mesta Košice www.kosice.sk.

V Košiciach, dňa 26 SEP. 2024

---

vlastník - prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
námestníčka primátora

V Košiciach, dňa 27 SEP. 2024

---

nájomca