

2025000617

ZMLUVA O PODNÁJME BYTU

uzavretá podľa ustanovení § 719 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Nájomca:

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 Gurbál'ová – námestníčka primátora

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 29 5600 0000 0004 4248 3011

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník:

Dalibor Kunca

(ďalej len „podnájomník“)

(spoločne aj „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy nasledovne:

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomníkovi služobný byt v Košiciach na ulici Krosnianska č. 13, číslo bytu 1, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 694 sa v katastrálnom území Košice-Furča, zapísanom na LV č. 11100, pozostávajúci z kuchyne, troch izieb a príslušenstva
2. Byt pozostáva z kuchyne, troch izieb a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 2 tohto článku tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.
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 prenájima na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy **do 31. 12. 2026**, pričom sa vyžaduje, aby podnájomník 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. Zmluva o podnájme bytu zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - akýmkoľvek skončením pracovného pomeru podnájomníka s Mestom Košice – Mestskou políciou mesta Košice,
 - podnájomník nadobudne do vlastníctva byt, dom alebo iný priestor na bývanie podľa čl. V ods. 6 tejto zmluvy,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Nájomca 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 písomností na základe zmluvy sa podnájomník zaväzuje o zmene adresy písomne informovať nájomcu. Za deň doručenia písomnosti sa považuje 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.
6. V prípade ukončenia nájmu je podnájomník 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. Podnájomník sa zaväzuje platiť nájomcovi 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 s. r. o.“). Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej len „zálohy za plnenia“) budú podnájomníkom priamo hradené tak ako je uvedené vyššie. Pokiaľ záloha za plnenia nebude uhradená, bude nájomcom podnájomníkovi zrážaná z jeho mesačného zárobku.
2. Zálohy za plnenie sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu, ktoré nájomca predloží podnájomníkovi 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 podnájomník v rámci úhrad za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu platí nájomcovi aj príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv a poplatok za správu vo výške stanovenej vlastníkovi bytu správcom (resp. spoločenstvom) bytového domu.
3. Podnájomník 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 podnájomník do 5 dní od účinnosti zmluvy. Pri prvej platbe za nájomné a plnenia spojené s užívaním bytu, podnájomník uhradza nájomné a plnenia spojené s užívaním bytu za aktuálny mesiac a mesiac nasledujúci, teda za dva mesiace.
4. Ak podnájomník nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, nájomca má právo vyúčtovať podnájomníkovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
5. Nájomca 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.Podnájomník 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 podnájomník povinný platiť sumu podľa zvýšeného mesačného zálohového predpisu odo dňa jeho doručenia.
6. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie podnájomník s dodávateľom elektriny a plynu samostatne.

V. Práva a povinnosti k nájmu bytu

1. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
 - a/ podnájomník nemá možnosť ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe za žiadnych okolností,
 - b/ podnájomník je povinný pri vyhotovení zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s ním spoločnú domácnosť,
 - c/ podnájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť,
 - d/ podnájomník ako aj osoby žijúce v byte sú povinní uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad mestu 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 podnájomníkom je podnájomník povinný oznámiť správcovi dane mestu Košice vznik poplatkovej povinnosti k miestnej dani z komunálneho odpadu v lehote do 30 dní odo dňa narodenia dieťaťa.
2. Podnájomník sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
3. Podnájomník je povinný oznámiť nájomcovi výmenu zámkov na vchodových dverách do bytu a jeden kľúč odovzdať nájomcovi.
4. Podnájomník v čestnom vyhlásení prehlasuje, že nie vlastníkom bytu, domu alebo iného priestoru na bývanie v katastri obce Košice.
5. Podnájomník pokiaľ nadobudne do vlastníctva byt, dom alebo iný priestor na bývanie je povinný pridelený byt v zmysle tejto zmluvy odovzdať a vrátiť nájomcovi v deň nadobudnutia vlastníctva.
6. Podnájomník 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.. Podnájomník nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu nájomcu a BPMK s. r. o. Súhlas s prípadnými úpravami dáva BPMK s. r. o. na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti podnájomníka. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná podnájomník 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.
7. Podnájomník je povinný starať sa o prenajatý majetok a bezodkladne informovať nájomcu a BPMK s. r. o. o vzniku akejkoľvek škody tak, aby BPMK s. r. o. mohol včas uplatniť prípadnú poisťnú udalosť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomník po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá BPMK s. r. o. najneskôr deň po uplynutí doby nájmu BPMK s. r. o., nájomca je oprávnený požadovať od podnájomníka za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 6 €, ktorú udelí BPMK s. r. o.

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 31.12.2026** odo dňa účinnosti tejto zmluvy a jej predĺženie dodatkom je možné na základe včasnej predchádzajúcej písomnej žiadosti podnájomníka, po dohode zmluvných strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží nájomca, jeden rovnopis obdrží podnájomník a jeden rovnopis obdrží BPMK 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 v Centrálnom registri zmluv.
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.

VII. Protikorupčná doložka

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

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu nájomcu, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene nájomcu, s cieľom urýchliť bežné činnosti nájomcu alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s nájomcom, 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,

- c) v prípade, keď ho nájomca upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je podnájomník povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Nájomca môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie nájomcu od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že podnájomník sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, nájomca je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby podnájomníkovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie nájomcu od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní podnájomníka 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 vecí 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, povolaní alebo funkcií. 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, právomocí, 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.

26 FEB. 2025

V Košiciach, dňa

28 FEB. 2025

V Košiciach, dňa

Mgr. Lucia Gurbáľová
námestníčka primátora
prenajímateľ

Dalibor Kunca
podnájomca