

2015002248

ZMLUVA O NÁJME MALOMETRÁŽNEHO BYTU
NZ/491/2015

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
zastúpené: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice

a

1. Nájomca: Ladislav Loššínský,
 2. Nájomca: Mária Loššínská,
- obaja trvalé bytom Vojvodská 4, počet členov domácnosti

Článok 2
PREDMET A ROZSAH ZMLUVY

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcom:
byt v Košiciach na ulici Vojvodská, **č. domu 4, č. bytu 68**, na **6.** poschodí, pozostávajúci z
kuchyne, 2 izieb a príslušenstva;
(ďalej spoločne aj „predmet nájmu“)
- 2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica.
- 3) Opis stavu bytu a opis príslušenstva bytu je uvedený v **zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.**

Článok 3
DOBA PLATNOSTI

Byt uvedený v článku 2 odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú: **do 30.11.2017.**

Článok 4
POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa **mesačného zálohového predpisu platieb za ich užívanie**. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu po uplynutí kalendárneho roka.
- 2) Nájomcovia sú povinní 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 nájomcovia nezaplatia nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, sú povinní 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 pokynu prenajímateľa.**
Iného člena domácnosti môže nájomca do prenajatého bytu prihlásiť výnimočne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a zmeny rodinného stavu (sobáš, rozvod).
- 5) Nájomcovia bytu nie sú oprávnení povoliť užívanie bytu iným osobám, ani umožniť týmto osobám krátkodobý pobyt v nich.
- 6) Nájomcovia sa zaväzujú bez výhrad sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania technickej obhliadky a deratizácie.
- 7) Nájomcovia sú povinní 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.. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
- 8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrujú nájomcovia a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
- 9) 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) Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 - 719 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 189/1992 Zb. v aktuálnom znení.

Článok 5 SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva zaniká:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b/ písomnou výpoveďou,
 - c/ 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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.
- 4) Písomnosti vyplývajúce zo zmluvy, vrátane výpovede z nájmu bytu, sa doručujú na adresu bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade **akejkolvek zmeny adresy** určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy sa nájomca zaväzuje o zmene adresy **písomne informovať** správcu bytu. 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 predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na vykonané zmeny.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt a kultúrnu miestnosť nevypraxe a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, prenajímateľ je oprávnený požiadať od nájomcu za každý deň neoprávneného užívania bytu a kultúrnej miestnosti bez platnej nájomnej zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 6 €. Uvedené neplatí pre prípad uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 1) Byt špecifikovaný v čl.2 bod 1 písm.A/ tejto zmluvy, je bytom v dome osobitného určenia, ktorý je svojím stavebným usporiadaním, umiestnením vybavením a spôsobom užívania určený na to, aby v ňom býval vymedzený okruh osôb.
- 2) Nájomcom malometrážneho bytu môže byť iba osoba, ktorá spĺňa predpoklady vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 44 o prenajímaní malometrážnych bytov pre dôchodcov na území mesta Košice v platnom znení.
- 3) Nájomcom sa zakazuje prihlásiť ďalšiu osobu na trvalý alebo prechodný pobyt v tomto byte.
- 4) V zmysle § 709 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah upravený touto zmluvou nevzťahujú ustanovenia § 703 až 708 Občianskeho zákonníka.
- 5) Nájomná zmluva je vyhotovená na základe Pokynu k vyhotoveniu nájomných zmlúv zo dňa 13.11.2014 č.j. A/2014/05070, ktorým je vyslovenie súhlasu námestníčky primátora Mesta Košice s vyhotovením o nájme bytu.

Článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 2) Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahuje sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenie Občianskeho zákonníka - zák. č.40/1964 Zb. ako vyplýva z neskorších zmien, doplnení a úprav.
- 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.

- 4) 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 poskytla dobrovoľne.

- 5) Nájomná zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, pričom po jednom exemplári obdržia nájomcovia, a po dva exempláre prenajímateľ a správca bytu.
- 6) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

11. NOV. 2015

V Košiciach, dňa

Košiciach, dňa 27. 10. 2015

vlastník - prenajímateľ
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

nájomca

nájomca