ZMLUVA O NÁJME BYTU PRE OBČANOV SOCIÁLNE ODKÁZANÝCH V MČ LUNIK IX
NZ/P12/043/2026

Článok 1: ZMLUVNÉ STRANY

Vlastník a prenajímateľ: Mestská časť Košice – Luník IX, Krčméryho 2, 040 11 Košice
Zastúpená: PhDr. Marcel Šaňa, starosta mestskej časti Košice – Luník IX
a
Nájomca: **Anna Demeterová**, rod. Balogová, nar. [redacted]
trvale bytom, Krčméryho 11, Košice
Počet členov domácnosti: 4

Článok 2 : PREDMET ZMLUVY

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nízkoštandardný byt v Košiciach – MČ Luník IX na ulici **PODJAVORINSKEJ, č. domu 12, súp. č. 1893, č. bytu -1. prízemie,** pozostávajúci zo spoločného kuchynského kúta, jednej izby a spoločného príslušenstva.
2) Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí: spoločný sprchovací kút, spoločné WC + umývadlo, elektr. dvojplatnička a odkladací stolík.
3) Opis stavu 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: **od 01.11.2026 do 30.04.2027**

Článok 4: POVINNOSTI 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 najneskôr k 20. dňu v mesiaci, a to Mestskej časti Košice - Luník IX (ďalej len "prenajímateľ").
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) Nájomca je povinný pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť. Nájomca je povinný oznámiť správcovi bytu akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a zmeny rodinného stavu (sobáš, rozvod). Evidenčný list vyhotovuje správca bytu a je súčasťou zmluvy.
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.
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 nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte bez súhlasu prenajímateľa.
8) Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca a dodávateľ elektriny a plynu samostatne.
9) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prístup k vode má zabezpečený vnútorným rozvodom bytového domu meraným predplatným vodomerom. V prenajímanom byte sú vytvorené podmienky pre ohrev teplej vody. Nájomcovi sa zakazuje používať na ohrev teplej vody iné ako elektrické zariadenie, resp. zariadenie napájané z

elektrickej siete. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za porušenie ustanovení nájomnej zmluvy a za ohrozenie bezpečnosti v dome a nájomný vzťah s nájomcom môže byť ukončený výpoveďou.

10) 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.
11) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom bytu, tento mu je dobre známy a v takomto stave ho prijíma do nájmu. Na základe dohody s prenajímateľom nájomca súhlasí stým a vyhlasuje, že prenajímaný byt uvedie do užívania schopnom stave, čím sa vylučuje použitie ustanovenia § 687 Občianskeho zákonníka.
12) V súlade s bodom 10) zmluvy sanitárne zariadenia bytu – najmä záchodovú misu, umývadlo, batérie a drez je nájomca povinný v prípade ich poškodenia, zničenia alebo odcudzenia zabezpečiť na vlastné náklady do 10 dní od ich zničenia, poškodenia alebo odcudzenia, v opačnom prípade, v opačnom prípade ich na náklady nájomcu zabezpečí správca.
13) V prípade ak Bytový podnik Mesta Košice s.r.o. (ďalej iba BPMK) eviduje voči nájomcovi staré dlhy z obdobia pred uzatvorením tejto zmluvy, nájomca je povinný bezodkladne uzatvoriť s BPMK dohodu o vysporiadaní dlhu a splácať tento dlh BPMK v zmysle uzatvorenej dohody.

Článok 5: SKONČENIE NÁJMU

1) Nájomná zmluva zaniká: uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, písomnou výpoveďou , 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. 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) Prenajímateľ môže vypovedať nájom v prípade nesplnenia povinnosti nájomcom podľa bodu 12) článku 4 tejto zmluvy, resp. nepredĺžiť nájomnú zmluvu bez poskytnutia bytovej náhrady.
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).
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, je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet správcu zmluvnú pokutu vo výške **6 €**. Uvedené neplatí pre prípad uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

Článok 6: OSOBITNÉ USTANOVENIA

Nájomná zmluva je vyhotovená z dôvodu uplynutia doby nájmu stanovenej v predchádzajúcej nájomnej zmluve.

Článok 7: 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) Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ pri spracúvaní osobných údajov v súlade s § 15 ods. 1 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov oznamuje nájomcovi, ako dotknutej osobe, že budú spracúvané jeho osobné údaje v rozsahu titul, meno, priezvisko, rodné

priezvisko, dátum narodenia a trvalé bydlisko za účelom vypracovania nájomnej zmluvy. Zároveň prenajímateľ oznamuje nájomcovi (dotknutej osobe), že v súlade s § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z .z. o ochrane osobných údajov bude prenajímateľ spracúvať jeho osobné údaje bez súhlasu nájomcu (dotknutej osoby), nakoľko spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, v ktorej nájomca (dotknutá osoba) vystupuje ako jedna zo zmluvných strán. Zároveň prenajímateľ v súlade s § 15 ods. 2 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov oznamuje nájomcovi (dotknutej osobe) povinnosť poskytnúť požadované osobné údaje, nakoľko bez uvedených osobných údajov nebude prenajímateľ schopný riadne plniť zmluvné povinnosti voči nájomcovi. Neposkytnutie osobných údajov nájomcom (dotknutou osobou) prenajímateľovi je dôvodom neuzavretia nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom (dotknutou osobou). Nájomca (dotknutá osoba) berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú poskytnuté alebo sprístupnené tretej strane len za účelom splnenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z nájomnej zmluvy alebo ak to ustanovuje osobitný predpis. Tretie strany, ktorým budú osobné údaje nájomcu (dotknutej osoby) 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). Nájomca (dotknutá osoba) je oprávnená uplatniť svoje práva a právom chránené záujmy v súlade s §28 zákona č. 122/2013 Z .z. o ochrane osobných údajov, najmä vyžadovať od prevádzkovateľa potvrdenie či sú alebo nie sú osobné údaje o ňom spracúvané, informácie o zdroji získania jeho osobných údajov, zoznam jeho osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, opravu alebo likvidáciu svojich jej osobných údajov, ktorých účel spracúvania sa skončil.

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.
Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa 26.10.2026

[redacted]

.....

vlastník – prenajímateľ
PhDr.Marcel Šaňa,
starosta Mestskej časti Košice – Luník IX

Mestská časť Košice-Luník IX

30. 10. 2026

V Košiciach, dňa

[redacted]

.....

nájomca