

Nájomná zmluva č. NZ/710/2014

Článok I. Zmluvné strany

Vlastník bytu a prenajímateľ:	Mesto Košice
Sídlo:	Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené:	MUDr. Richard Raši, PhD., MPH.
IČO:	00691135
a	
Nájomca:	Štátne divadlo Košice
Sídlo:	Hlavná 58, 042 77 Košice
Zastúpený:	Mgr. Peter Himič, PhD., riaditeľ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000070481/8180
IČO:	31299512

Článok II. Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 12 v bytovom dome súp. č. 336 v Košiciach na ulici **Šafárikova č. 10**, na IV. poschodí, pozostávajúci z kuchyne, troch izieb a príslušenstva.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods.1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC.
3. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok III. Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma **na dobu do 28.2.2015.**
2. Nájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
3. 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.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa prevzatia bytu nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. Mesačný zálohový predpis platieb a evidenčný list tvoria súčasť nájomnej zmluvy. Úhrady za plnenia poskytované 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 v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
4. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (vrátane príspevkov do fondu prevádzky údržby a 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.

5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť sumu uvedenú v takto upravenom mesačno zálohovom predpise odo dňa, ktorý je v ňom uvedený, ktorý nesmie predchádzať dňu jeho doručenia; inak je nájomca povinný platiť sumu podľa zvýšeného mesačného zálohového predpisu odo dňa jeho doručenia.
7. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca s dodávateľom elektriny a plynu samostatne.

Článok V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 – 695 OZ
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
 - nájomca je oprávnený prenechať prenajatý byt do podnájmu svojim zamestnancom, alebo osobám spolupracujúcim s nájomcom pri výkone jeho činnosti (napr. zamestnanci Slovenského národného divadla) na dobu určitú
 - nájomca sa zaväzuje nahlásiť správcovi bytu BPMK, s.r.o. údaje o podnájomníkoch podľa jeho požiadaviek, predovšetkým o počte podnájomníkov, najneskôr ku dňu uzavretia podnájomnej zmluvy,
 - nájomca sa zaväzuje uhrádzať predpísané nájomné a zálohy za služby, spojené s užívaním bytu aj v prípade neobsadenia bytu podnájomníkom,
 - v zmluve o podnájme je potrebné upraviť rozsah a podmienky užívania bytu podnájomníkom, predovšetkým je potrebné upraviť podmienky skončenia podnájmu.

Článok VI.

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. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca, a po dva exempláre prenajímateľ a správca bytu.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená na základe Pokynu k vyhotoveniu nájomnej zmluvy zo dňa **23.10.2014 č.j. A/05070/559**.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

vlastník ~~pre~~najímateľ
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

nájomca
Mgr. Peter Himič, PhD
riaditeľ