

ZMLUVA O PODNÁJME BYTU

Č. Z-68/2021

uzatvorená podľa ust. § 719 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

Nájomca : Štátna filharmónia Košice

Sídlo : Slovenská republika , 040 01 Košice , Moyzesová ul.č. 66

Zastúpená : Mgr. Lucia Potokárová , riaditeľka ŠfK

Právna forma : štátna príspevková organizácia

Zriaďovateľ : Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky

Bankové spojenie : Štátna pokladnica, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK65 8180 0000 0070 0012 3803, SWIFT : SPSRSKBAXXX

IČO : 00164844

IČ DPH : SK2020762535

DIČ : 2020762535

Podnájomca : Máté Vitéz

Dátum nar. : [REDACTED]

Trvalé bydlisko : [REDACTED]

Č.pobyt. preukazu: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

d'alej aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme bytu (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca užíva byt a spoločné časti bytu (kuchyňa , chodba , kúpeľňa , WC a pivnica a ost. príslušenstvo na základe nájomnej zmluvy č.186/2009 uzatvorenej s prenajímateľom Mestom Košice.
2. Uvedený byt sa nachádza na ulici , Benadova č.25 v Košiciach, číslo bytu 5 na druhom poschodí, ktorý pozostáva z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať byt – pomernú časť odpovedajúcu 1/3 podielu spolu s príslušenstvom podľa čl.I do užívania Podnájomcovi a záväzok Podnájomcu za užívanie bytu jeho pomernej časti platiť dohodnutú úhradu riadne a včas.
2. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmetný byt spolu s príslušenstvom podľa čl.I. Podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Podnájomca je oprávnený užívať predmetný byt podľa tejto zmluvy spôsobom primeraným povahe a určeniu.

Článok III

Výška a spôsob úhrady za podnájom

1. Výška úhrady za podnájom je dohodnutá a sa riadi vždy aktuálnym mesačným zálohovým predpisom platieb, vydaným Bytovým podnikom mesta Košice, upraveným o správnu režiú prenajímateľa .
Úhrady pozostávajú :
- nájomné spolu so súvisiacimi službami podľa zálohového predpisu BPMK v celkovej výške : **46,78 €/mesiac**.
Správna režia ŠfK predstavuje dohodnutú sumu : **7 €/mesiac**. V správnej réžií sú zahrnuté aj podiely na úhrade koncesionárskych poplatkov za TV a SRO. Tento predpis tvorí Prílohu tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. V čase uzatvorenia tejto Zmluvy je dohodnutý podiel na mesačných zálohových platbách za elektrickú energiu **10 €/mesiac**, za plyn **3,86 €/mesiac** a poplatok za likvidáciu komunálneho odpadu **0,36€/mesiac**.

3. Podnájomca sa zaväzuje podpisom tejto zmluvy nájomcovi (ŠFK) pravidelne mesačne uhrádzať nájomné za predmet podnájmu a užívania vrátane služieb spolu sumu : **68 € mesačne vrátane DPH.**

Počiatočné stavy meradiel ku dňu 31.07.2021 budú vyčíslené v preberacom protokole k bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V prípade zmeny výšky mesačnej úhrady po vyúčtovaní platieb zo strany dodávateľov, sa bude výška týchto platieb riadiť vždy výškou určenou dodávateľmi. Výška úhrady za odvoz odpadu sa riadi aktuálnym predpisom Mesta Košice a v nadväznosti na uvedené úpravy vstupných cien sa primerane upraví aj správna réžia.

4. Podnájomca je oprávnený kedykoľvek nahliadnuť do dokumentov týkajúcich sa výšky a spôsobu určenia platieb.
5. Podnájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas s tým, aby úhrady podľa ods. 1až 3 tohto článku Zmluvy boli realizované formou zrážky z jeho mzdy, alternatívne z umeleckého honoráru, keďže Nájomca je súčasne Podnájomcovým zamestnávateľom.
6. Zmeny výšky úhrad za podnájom budú preukazované kópiou mesačného zálohového predpisu platieb, vydaného Bytovým podnikom mesta Košice, ako dodatok k tejto Zmluve. Odo dňa účinnosti zmeny výšky úhrad bude Podnájomca uhrádzať nové platby na základe tohto dodatku, spôsobom upraveným v odseku 3 tohto článku zmluvy.
7. Prípadný nedoplatok alebo preplatok v rámci ročného vyúčtovania elektrickej energie a ostatných služieb bude vysporiadaný k danému zúčtovaciemu obdobiu, po obdržaní vyúčtovania od jednotlivých dodávateľov vstupov.
8. Podnájomník sa zaväzuje počas doby užívania bytu tento užívať s plnou zodpovednosťou . V prípade spôsobenia škody na prenajatom majetku , resp. škody na majetku ostatných obyvateľov domu z viny podnájomníka , ich odstránenie v plnej výške znáša podnájomník na ťarchu vlastných nákladov. Na zamedzenie vzniku škôd **sa podnájomník zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odpovedajúce poistenie bytu.**
9. Nájomca si vyhradzuje právo v uvedenom byte ubytovať aj iných zamestnancov, resp. nájomcom angažovaných umelcov. V prípade ak tak nájomca učiní, náklady spojené s používaním bytu sa dodatkom k tejto zmluve upraví pomerným spôsobom medzi jednotlivých podnájomníkov.

Článok IV

Trvanie zmluvy a jej skončenie

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **1.08.2021 do 30.06.2022 .**
2. Podnájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, dohodou Zmluvných strán, výpoveďou jednej Zmluvnej strany alebo skončením pracovného pomeru, resp. umeleckého angažmá Podnájomcu v Štátnej filharmónii Košice.
3. Dohodou je možné ukončiť túto Zmluvu kedykoľvek, pričom na platnosť dohody sa vyžaduje dodržanie písomnej formy.
4. Výpoveďou môže túto Zmluvu ukončiť ktorákoľvek Zmluvná strana, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Podnájom sa v tomto prípade skončí uplynutím posledného dňa výpovednej doby, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
5. Podnájomník v plnej miere zodpovedá za osoby , zdržujúce sa krátkodobo v byte a to aj vo vzťahu k ostatným užívateľom bytu.
6. **Podnájomník nie je oprávnený predmet nájmu prenajať a ani iným spôsobom prenechať do užívania 3-osobám.**

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Podnájomca týmto vyhlasuje, že v súlade s ust. § 7 ods. 1 a 2 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve, pre potreby realizovanie zrážok zo mzdy, umeleckého honoráru na úhradu platieb spojených s užívaním bytu, dohodnutých v tejto Zmluve. Súčasne svojim podpisom podľa Zák.č.546/2010 Z.z. vyjadruje svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy v CRZ SR pri dodržaní všetkých ustanovení týkajúcich ochrany osobných údajov všetkých v zmluve dotknutých osôb. **Ďalej podnájomca svojim podpisom potvrdzuje a tým udeľuje súhlas , že v súlade so zásadami ochrany osobných údajov podľa Smernice EÚ č.2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov , ďalej Nariadenie „GDPR“, s použitím osobných údajov na konania súvisiace s plnením záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy .**
2. Po skončení podnájmu akýmkoľvek spôsobom Podnájomca nemá právo na náhradný podnájom.
3. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
6. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnou formou, dodatkami k tejto zmluve.

Košice, [REDACTED]

Mgr. Lucia Potokárová
riaditeľka Štátnej filharmónie Košice
za Nájomcu

Podnájomca