

Nájomná zmluva č. NZ/004/2022

Článok I.

Zmluvné strany

Vlastník bytu a prenajímateľ: **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené: Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora
IČO: 00691135

a

Nájomca: **Štátne divadlo Košice**
Sídlo: Hlavná 58, 042 77 Košice
Zastúpené: Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD., generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK85 8180 0000 0070 0007 0481
IČO: 31299512
IČ DPH : SK2021469758
DIČ : 2021469758
Kontaktná osoba : Ing. Janette Molčáková

Článok II.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. 2 na ulici Čárskeho 16** v Košiciach na prízemí, v bytovom dome súpisné číslo 260, ktorý je vedený Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 12593, katastrálne územie Severné mesto.
2. Predmetný byt pozostáva z kuchyne, jednej izby a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods.1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica.
4. 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 určitú **od 1.2.2022 do 31.1.2023**.
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. 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.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania tejto zmluvy nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. 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 pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o., ktorého vlastník a prenajímateľ poveril spravovaním predmetného bytu.

Článok V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
 - a) nájomca je oprávnený prenechať prenajatý byt do podnájmu svojim zamestnancom na dobu určitú,
 - b) nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obsadenosť bytu podnájomníkmi zo svojich zamestnancov,
 - c) nájomca sa zaväzuje uhrádzať predpísané nájomné a zálohy za služby, spojené s užívaním bytu aj v prípade neobsadenia bytu podnájomníkom, a v prípade, ak podnájomník neuhrádza platby nájomcovi,
 - d) v zmluve o podnájme je potrebné upraviť rozsah a podmienky užívania bytu podnájomníkom, predovšetkým je treba 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 šiestich exemplároch, pričom dva exempláre obdrží prenajímateľ, dva nájomca bytu a dva správca bytu.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená na základe rozhodnutia prenajímateľa o pridelení bytu č. MK/A/2021/02063 zo dňa 8.11.2021.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Keďže zmluva je zverejňovaná viacerými spôsobmi a oboma zmluvnými stranami, v súlade s § 5a ods. 13 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, rozhodujúce pre nadobudnutie účinnosti je prvé zverejnenie zmluvy. O zverejnení zmluvy sa zmluvné strany vzájomne informujú. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

vlastník - prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
námestníčka primátora

nájomca
Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD.
generálny riaditeľ