

Nájomná zmluva č. NZ/007/2018

Článok I. Zmluvné strany

Vlastník bytu a prenajímateľ: **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpený: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH.
IČO: 00691135

a

Nájomca: **Štátne divadlo Košice**
Sídlo: Hlavná 58, 042 77 Košice
Zastúpený: Mgr. Peter Himič, PhD., generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK85 8180 0000 0070 0007 0481
IČO: 31299512

Článok II. Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. 7 na ulici Humenská 15** v Košiciach na 2. poschodí, v bytovom dome súpisné číslo 335, ktorý je vedený Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 14335, katastrálne územie Terasa.
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 1.2.2018 do 31.1.2019.
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 vlastníak 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:
 - nájomca je oprávnený prenechať prenajatý byt do podnájmu svojim zamestnancom na dobu určitú,
 - nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obsadenosť bytu podnájomníkmi zo svojich zamestnancov,
 - 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,
 - 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 Pokynu k vyhotoveniu nájomnej zmluvy zo dňa **17.10.2017 č.j. MK/A/2017/04027**, po prerokovaní na porade primátora mesta Košice.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

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

nájomca
Mgr. Peter Himič, PhD.
generálny riaditeľ