

Zmluva o nájme bytu č. NZ/225/2022
(uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Košice
Sídlo:	Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček - primátor
Zastúpené:	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904
(ďalej aj „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Štátna filharmónia Košice , príspevková organizácia
sídlo:	Dom umenia, Moyzesova 66, 040 01 Košice
v mene nájomcu koná:	Mgr. Lucia Potokárová – generálna riaditeľka
právna forma:	príspevková organizácia
IČO:	00164844
Zriadený:	Rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní zriaďovacej listiny Štátnej filharmónie Košice zo dňa 23.8.2021 č. MK-6559/2021-110/18563

Článok II.
Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt č. 78 na ulici Ždiarska č. 1441/3 v Košiciach na 13. poschodí a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 147/1000 v bytovom dome, ktorý je vedený Okresným úradom v Košiciach – katastrálnym odborom na LV č. 2419, katastrálne územie Jazero.
2. Byt pozostáva z kuchyne, 3 izieb a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia tvorí - kúpeľňa, WC, pivnica.
4. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok III.
Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Byt uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa prenájma **na dobu určitú od 1.12.2022 do 30.11.2023.**
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 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. V zmysle § 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 plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej nájomnej a úhradu za služby poskytované s užívaním predmetného bytu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetných

bytu mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca Bytovému podnik mesta Košice, s.r.o. , ktorého vlastníka a prenajímateľa poveril spravovaním predmetného bytu.

Článok VI.

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 a musia byť schválené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená na základe rozhodnutia prenajímateľa bytu č. MK/A/2022/01845 zo dňa 24.10.2022.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva nájomca a dva správca bytu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ). 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.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
námetníčka primátora

nájomca
Mgr. Lucia Potokárová
generálna riaditeľka