

ZMLUVA O PODNÁJME BYTU č. 4/2019

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

Nájomca:	Štátne divadlo Košice
Sídlo:	Hlavná 58, 042 77 Košice
Konajúce:	Mgr. Petrom Himičom, PhD. – generálnym riaditeľom
Právna forma:	štátna príspevková organizácia
Zriaďovateľ:	Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina č. 3035/2015-110/16314
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN:	SK85 8180 0000 0070 0007 0481; SK35 8180 0000 0070 0024 0452
IČO:	312 99 512
IČ DPH:	SK2021469758
DIČ:	2021469758
Kontaktná osoba:	Ing. Janette Molčáková
Telefón:	055 – 2452 234
Fax:	055 – 2452 212
Webové sídlo:	www.sdke.sk
E-mail:	sprava.majetku@sdke.sk

Podnájomca: **Eduard Plachetka**

Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
IBAN:

(ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca užíva byt na základe Zmluvy o nájme bytu č. č. NZ/603/2007-143 uzatvorenej s prenajímateľom Mestom Košice.
2. Uvedený byt sa nachádza na ulici **Ludovej č. 6**, v Košiciach, číslo bytu 2, na prízemí obytného domu a pozostáva z jednej izby, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.
3. Opis stavu bytu je uvedený v samostatnej zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý vypracuje Prenajímateľ.

Článok II

Predmet zmluvy a podmienky podnájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať podnájomcovi do dočasného užívania byt a záväzok Podnájomcu platiť za užívanie bytu dohodnutú úhradu riadne a včas.
2. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmetný byt Podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Podnájomca je oprávnený užívať predmetný byt spôsobom primeraným povahe a určeniu.
4. Podnájomca je povinný predchádzať vzniku škôd, chrániť byt pred poškodením, stratou a zničením. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré na byte vzniknú, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a bude povinný ich v plnom rozsahu nahradiť.
5. Popis stavu bytu, prípadne jeho zariadenia a stavu meradiel médií je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý spíšu Zmluvné strany.

Článok III

Výška a spôsob úhrady za podnájom

1. Výška úhrady za podnájom sa riadi vždy aktuálnym mesačným zálohovým predpisom platieb vydaným správcom domu a bytu - Bytovým podnikom mesta Košice. Tento predpis tvorí prílohu tejto Zmluvy.
2. V čase uzatvorenia tejto Zmluvy je mesačná zálohová platba za nájom **95,84** eur, za elektrickú energiu **10,74** eur a za plyn **7,-** eur. V prípade zmeny výšky mesačnej úhrady po vyúčtovaní platieb zo strany dodávateľov, sa bude výška týchto platieb riadiť vždy výškou určenou dodávateľmi.
3. Výška úhrady za odvoz odpadu sa riadi aktuálnym predpisom Mesta Košice a je prílohou tejto Zmluvy.

4. Podnájomca je oprávnený, v pracovnej dobe a po dohode s kontaktnou osobou Nájomcu, kedykoľvek nahliadnuť do dokumentov týkajúcich sa výšky a spôsobu určenia platieb.
5. Podnájomca súhlasí s tým, aby úhrady podľa ods. 1 a 2 tohto článku Zmluvy boli realizované formou zážky z jeho mzdy, keďže Nájomca je súčasne Podnájomcovým zamestnávateľom.
6. Zmeny výšky úhrad za podnájom budú preukazované kópiou mesačného zálohového predpisu platieb, vydaného Bytovým podnikom mesta Košice, vždy ako príloha k tejto Zmluve. Odo dňa účinnosti zmeny výšky úhrad bude Podnájomca uhrádzať nové platby na základe tohto dodatku.
7. Nedoplatok alebo preplatok v rámci ročného vyúčtovania bude vysporiadaný k danému zúčtovaciemu obdobiu. Prípadný preplatok bude Podnájomcovi vrátený na číslo účtu, ním uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV

Trvanie zmluvy a jej skončenie

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2019** do **31.07.2021**.
2. Podnájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej Zmluvnej strany,
 - d) skončením pracovného pomeru Podnájomcu.
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. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Skončením pracovného pomeru Podnájomcu z akéhokoľvek dôvodu sa skončí aj tento podnájomný vzťah. Nájomca nemá povinnosť poskytnúť podnájomcovi po skončení podnájomného vzťahu žiaden náhradný byt, ani ubytovanie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk), ktorý vedie Úrad vlády SR.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
3. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len písomnou formou, dodatkami k tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Košice

Mgr. Peter HIMIČ, PhD.
generálny riaditeľ
za Nájomcu

Eduard PLACHETKA
Podnájomca
