

**Nájomná zmluva**  
**č. NZ/077/2023**

**Článok I.**  
Zmluvné strany

<b>Vlastník bytu a prenajímateľ:</b>	<b>Mesto Košice</b>
Sídlo:	Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené:	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora
IČO:	00691135
(ďalej aj „prenajímateľ“)	
a	
<b>Nájomca:</b>	<b>Národné divadlo Košice</b>
sídlo:	Hlavná 58, 042 77 Košice
v mene ktorého koná:	Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD., generálny riaditeľ
právna forma:	štátna príspevková organizácia
IČO:	31 299 512
IČ DPH:	SK2021469758
Kontaktná osoba :	Ing. Janette Molčáková
(ďalej aj „nájomca“)	

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy a rozsah zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici: **Jenisejská č. 45**, č. bytu **13** na 2. posch., vedeného na LV č. 12702, v katastrálnom území Jazero, okres Košice IV, obec Košice – Nad Jazerom, ako bytový dom súpisné číslo 1433.
2. Byt pozostáva z kuchyne, troch izieb a príslušenstva.
3. Príslušenstvo bytu uvedeného 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 prenajíma **na dobu určitú od 01.07.2023 do 31.12.2023**.
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.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení doby nájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr päť dní po uplynutí doby nájmu správcovi bytu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej nájomnej zmluvy zaplatiť na účet správcu bytu zmluvnú pokutu vo výške 6 €. Uvedené neplatí pre prípad uzavretia ďalšej nájomnej zmluvy.

**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, na číslo účtu, resp. IBAN uvedený v tomto mesačnom zálohovom predpise. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a

podliehajú ročnému zúčtovaniu. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení jeho výška, resp. sa zmenia/zrušia právne predpisy upravujúce regulované ceny nájmu bytov. Výšku zálohových platieb je prenájomca oprávnený jednostranne zmeniť v prípade, ak nepostačujú na úhradu skutočných nákladov. Nájomné alebo úhrady za plnenia podľa zmeneného mesačného zálohového predpisu je nájomca povinný platiť odo dňa uvedeného v mesačnom predpise.

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 vlastníka a prenájomca 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.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie nájomného bytu za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prenajatom byte sa nemôžu chovať zvieratá (pes, mačka). Táto podmienka sa nevzťahuje na vodiaceho psa zdravotne postihnutého občana. Výnimky v odôvodnených prípadoch povoľuje správca bytu.

#### **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 prenájomca, dva nájomca bytu a dva správca bytu.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená na základe rozhodnutia prenájomca o pridelení bytu zo dňa 20.03.2023 č. j. MK/A/2023/01665, po prerokovaní na porade primátora mesta Košice.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 01.07.2023. Zmluva je zverejnená v Centrálnom registri zmlúv oboma zmluvnými stranami.

V Košiciach, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

-----  
vlastník - prenájomca  
Mgr. Lucia Gurbáľová  
námestníčka primátora

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