

ZMLUVA O PODNÁJME BYTU

č. 3/2017

uzatvorená podľa ust. § 19 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

Nájomca:

Sídlo: **Štátne divadlo Košice**
Konajúce: **Hlavná 58, 042 77 Košice**
Právna forma: **Mgr. Petrom Himičom, PhD. – generálny riaditeľ**
Zriaďovateľ: **štátna príspevková organizácia**
Bankové spojenie: **Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina MK 3035/2015-110/16314**
Číslo účtu: **Štátna pokladnica**
IČO: **SK85 8180 0000 0070 0007 0481, SK35 8180 0000 0070 0024 0452**
IČ DPH: **312 99 512**
DIČ: **SK2021469758**
Kontaktná osoba: **2021469758**
Telefón: **Ľudmila Sabolčáková**
Fax: **055 - 2452 235**
Net: **055 - 2452 212**
E-mail: **www.sdke.sk**
ludmila.sabolcakova@sdke.sk

Podnájomca:

Igorov Sergii

Dátum narodenia:
Číslo pasu:
Bydlisko:
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 Nájomnej zmluvy č. NZ/392/2017 uzatvorenej s prenajímateľom Bytovým podnikom mesta Košice s.r.o.
2. Uvedený byt sa nachádza na ulici Národná trieda 79, v Košiciach, číslo bytu 16 na 5. poschodí, v bytovom dome súpisné číslo 207, ktorý je vedený Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13943, katastrálne územie Severné mesto, ktorý pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať byt do užívania Podnájomcovi a záväzok Podnájomcu za užívanie bytu platiť 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, spoločne s členmi svojej rodiny.
4. Podnájomca je povinný predchádzať vzniku škôd, chrániť byt pred poškodením, stratou vecí 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. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy na predmetnom byte a všetky udržiavacie práce a iné práce vykonané na predmetnom byte hradí Podnájomca na vlastné náklady. Tieto práce je Podnájomca oprávnený vykonať iba po udelení písomného súhlasu zo strany Bytového podniku mesta Košice a po písomnom oznámení Nájomcovi.

Článok III

Výška a spôsob úhrady za podnájom

1. Výška úhrady za podnájom sa riadi vždy aktuálnym mesačným zálohovým predpisom platieb, vydaným Bytovým podnikom mesta Košice. Tento predpis tvorí Prílohu tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. V čase uzatvorenia tejto Zmluvy je mesačná zálohová platba za elektrickú energiu **15,- EUR** a za plyn **10,- 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 kedykoľvek nahliadnuť do dokumentov týkajúcich sa výšky a spôsobu určenia platieb, a to u kontaktnej osoby.
5. Podnájomca súhlasí s tým, aby úhrady podľa ods. 1až 3 tohto článku Zmluvy boli realizované formou zrážky z jeho mzdy, keďže Nájomca je súčasne Podnájomcovým zamestnávateľom.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, resp. úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu z nasledovných dôvodov:
 - a/ z dôvodu inflácie - o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok – platí pre nájomné,
 - b/ z dôvodu, ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov v bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza, zmení výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu (zák.č. 182/1993 Z.z.) – platí pre úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktoré sa upravujú o sumu zvýšenia resp. zníženia platieb,
 - c/ z dôvodu, ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov v bytovom dome, v ktorom sa byt nachádza, zmení výšku mesačného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, resp. mesačných platieb za správu (zák.č.182/1993 Z.z.) – platí pre nájomné, ktoré sa upraví o sumu zvýšenia resp. zníženia príspevku, resp. platieb za správu.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť sumu uvedenú v takto upravenom mesačnom zálohovom predpise odo dňa, ktorý je v ňom uvedený, ktorý nesmie predchádzať dňu jeho doručenia; inak je nájomca povinný platiť sumu podľa zvýšeného mesačného zálohového predpisu odo dňa jeho doručenia
8. Prípadný nedoplatok alebo preplatok v rámci ročného vyúčtovania elektrickej energie 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 **nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2018**.
2. Podnájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, dohodou Zmluvných strán, výpoveďou tejto Zmluvy jednou zo Zmluvných strán alebo skončením pracovného pomeru Podnájomcu, akýmkoľvek spôsobom.
3. Dohodou je možné ukončiť túto Zmluvu kedykoľvek. Dohoda musí byť písomná, inak je neplatná.
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.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu podpísaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní predchádzajúcej podnájomnej zmluvy medzi rovnakými Zmluvnými stranami ostáva zachovaný aj pre účely tejto Zmluvy.

2. Podnájomca týmto vyhlasuje, že v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve, pre potreby realizovanie zrážok zo mzdy na úhradu platieb spojených s užívaním bytu, dohodnutých v tejto Zmluve
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca predloží prenajímateľovi na jeho žiadosť údaje o podnájomcoch s čím podnájomca výslovne súhlasí.
4. Po skončení podnájmu akýmkoľvek spôsobom Podnájomca nemá právo na náhradný podnájom.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk), ktorý vedie Úrad vlády SR.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
7. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len písomnou formou, dodatkami k nej.
8. 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

Sergii IEGOROV
Podnájomca