

Nájomná zmluva č. NZ/161/2021

Článok I. Zmluvné strany

Vlastník bytu a prenajímateľ: **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené: Mgr. Lucia Gurbálová, námestníčka primátora
IČO: 00691135
(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
IČO: 00164844
Zriadený: Rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní
zriaďovacej listiny Štátnej filharmónie Košice zo dňa 23.08.2021,
č.: MK-6559/2021-110/18563

(ďalej aj „nájomca“)

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 147/10000 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 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 1.12.2021 do 30.11.2022.**
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, 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.
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 vlastníkom 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 rozhodnutia prenajímateľa o pridelení bytu zo dňa 8.11.2021 č.j. MK/A/2021/02063, po prerokovaní na porade primátora mesta Košice.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia. 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

vlastník – prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
námestníčka primátora

nájomca
Mgr. Lucia Potokárová
generálna riaditeľka