

ZMLUVA O PODNÁJME BYTU

(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

Nájomca:

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: **Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice**
V mene ktorého koná: **Ing. Peter Miklovič, konateľ**
IČO: **44 518 684**
IČ DPH: **SK2022722075**
Zapísaný: **v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
odd. Sro, VI. č. 22846/V**

Bankové spojenie:
č. účtu (IBAN):
/ďalej len „nájomca“/

a

Podnájomca:

Meno a priezvisko: **Pavol Šimko**
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
tel. kontakt:
/ďalej len „podnájomca“/
/spoločne ďalej len „zmluvné strany“

Čl. II PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania **byt** nachádzajúci sa na ulici **Hlavná 68 v Košiciach**, na prízemí v takte B v celkovej výmere **99,30 m²** (ďalej ako „byt“).
- 2.2. Objekt, v ktorom sa byt nachádza, je vo vlastníctve Mesta Košice a je vedený na LV č. 10 527 v katastrálnom území Stredné mesto, ako budova so súpisným číslom 37 nachádzajúca sa na parcele č. 59,60/1 vo výmere 3 382 m². Nájomca prehlasuje, že na základe Zmluvy č. 1083/2006 uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti je oprávnený byt uvedený v bode 2.1 tejto Zmluvy dať do podnájmu.
- 2.3. Byt pozostáva z troch (3) izieb, kuchyne, predsieni, komory a príslušenstva.
- 2.4. Príslušenstvo bytu tvorí: kúpeľňa a WC.
- 2.5. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Čl. III ROZSAH ZMLUVY

- 3.1. Nájomca prenecháva byt podnájomcovi do užívania výhradne za účelom bývania.
3.2. Podnájomca užíva byt za účelom uvedeným v bode 3.1. tejto Zmluvy **výlučne so svojou manželkou: Boženou Šimkovou,**

Čl. IV DOBA PODNÁJMU

- 4.1. Byt uvedený v Čl. II. bod 2.1. Zmluvy prenecháva nájomca do užívania podnájomcovi na dobu určitú, a to od **01.07.2025 do 30.06.2027.**

Čl. V POVINNOSTI Z PODNÁJMU BYTU

- 5.1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa **mesačného zálohového predpisu**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu. Výšku zálohových platieb je nájomca oprávnený jednostranne zmeniť v prípade, ak nepostačujú na úhradu skutočných nákladov.
- 5.2. Podnájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu odo dňa protokolárneho prevzatia bytu, mesačne **do 5.dňa nasledujúceho mesiaca** na účet nájomcu uvedený v Čl. I. tejto Zmluvy, alebo priamo v pokladni nájomcu.
- 5.3. V prípade, ak podnájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle §697 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
- 5.4. **Podnájomca nie je oprávnený umožniť**, s výnimkou svojej manželky v zmysle Čl. III. bod 3.2. Zmluvy, **užívanie bytu za účelom bývania akýmkoľvek tretím osobám, a to ani rodinným príslušníkom.**
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený kontrolovať stav bytu, ako aj dodržiavanie Zmluvy a zmluvných povinností podnájomcu. Podnájomca sa zaväzuje za týmto účelom umožniť nájomcovi vykonať prehliadku bytu.
- 5.6. Podnájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť byt aj za účelom vykonania jeho technickej obhliadky a deratizácie.
- 5.7. Podnájomca je povinný drobné opravy v byte súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou vykonávať len na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
- 5.8. Akékoľvek zmeny, doplnenie bytu, prípadne iné technické zhodnotenie bytu, ktoré sa nezhodujú so stavom v dobe jeho odovzdania podnájomcovi, môže podnájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu. Súhlas s prípadnými úpravami dáva nájomca písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti podnájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná podnájomca v súlade s platnými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania vynaložených finančných prostriedkov, a to aj v prípade ukončenia zmluvného vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- V prípade rekonštrukcie rozvodov SV, ELI alebo plynu je podnájomca povinný predložiť nájomcovi vypracovaný projekt a platné odborné prehliadky a skúšky.
- 5.9. Podnájomca berie na vedomie, že v byte sa nemôžu chovať zvieratá (pes, mačka). Táto podmienka sa nevzťahuje na vodiaceho psa zdravotne postihnutého občana. Výnimky v odôvodnených prípadoch povoľuje nájomca ako správca bytu.
- 5.10. Podnájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom bytu, tento mu je dobre známy a v takomto stave ho prijíma do podnájmu.
- 5.11. Podnájomca ako aj osoby žijúce v byte s podnájomcom na základe tejto Zmluvy sú povinní uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad príslušnému správcovi dane (mesto Košice). V prípade, ak nie sú poplatníkmi komunálneho odpadu v meste Košice, sú povinní do 30 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy oznámiť správcovi dane vznik poplatkovej povinnosti k miestnej dani z komunálneho odpadu.
- 5.12. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v §687- §695 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5.13. Podnájomca je oprávnený využívať priestory podchodu na ulici Hlavná 68 za účelom parkovania jedného motorového vozidla. V prípade, ak sa bude konať v priestoroch Auly na ulici Hlavná 68 akcia (vrátane potrebného obdobia na zabezpečenie akcie), podnájomca je povinný motorové vozidlo preparkovať a umožniť sprístupnenie zadného vstupu do Auly.

Čl. VI SKONČENIE PODNÁJMU

- 6.1. Zmluva o podnájme zaniká:
- a/ uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b/ písomnou výpoveďou,
 - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d/uplynutím jedného (1) mesiaca po pridelení sociálneho bytu podnájomcovi
 - e/ hrubým porušením zmluvných podmienok v spojení s Čl. V bod 5.4. a to písomnou výpoveďou zo strany nájomcu.
- 6.2. Nájomca môže vypovedať podnájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola podnájomcovi doručená. V zmysle § 710 ods. 3 poslednej vety Občianskeho zákonníka sa na doručovanie písomnej výpovede z podnájmu bytu primerane použijú ustanovenia § 106 a § 112 Civilného sporového poriadku v platnom znení.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane výpovede z podnájmu bytu, sa doručujú na adresu bytu, ktorý je predmetom podnájmu podľa tejto Zmluvy. V prípade odovzdania (opustenia) bytu sa písomnosti vyplývajúce zo Zmluvy doručujú na adresu, v ktorej je podnájomca evidovaný v Registri obyvateľov (trvalého pobytu). Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielka doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane s poznámkou "nevyzdvihnutá v odbernej lehote" alebo "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.
- 6.4. Pri zániku podnájmu dohodnutého na dobu určitú nemá podnájomca právo na bytovú náhradu.
- 6.5. Písomnou dohodou zmluvných strán možno Zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.

- 6.6. V prípade ukončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť byt v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomca po skončení doby podnájmu predmetný byt nevyprace a neodovzdá najneskôr deň po uplynutí doby podnájmu nájomcovi ako správcovi bytu, nájomca je oprávnený požadovať od podnájomcu za každý deň neoprávneného užívania bytu bez platnej Zmluvy o podnájme bytu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 10 €.

Čl. VII PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA

V súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto Zmluvy sa podnájomca zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkol'vek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu Mesta Košice, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene Mesta Košice, resp. nájomcu, s cieľom urýchliť bežné činnosti nájomcu alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto Zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákokoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto Zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, zmluvná strana bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho nájomca upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je podnájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Nájomca môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie nájomcu od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že podnájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto Zmluvy, nájomca je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie nájomcu od tejto Zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Podnájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní nájomcu v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Vysvetlenie pojmov:

- a) korupciou ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkol'vek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;

- b) korupčným správaním konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
- c) spriaznenou osobou blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
- d) dôvodným podozrením začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) preukázaním na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží podnájomca a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.
- 8.2. Túto Zmluvu možno zmeniť len dodatkom k Zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 8.3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je inak uvedené, právne vzťahy sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, dňom 1.7.2025.
- 8.6. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, k zverejneniu dochádza na webovom sídle nájomcu www.bpmk.sk a v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že jej znenie je zrozumiteľné a určité a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu

Za podnájomcu

.....
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Peter Miklovič, konateľ

.....
Pavol Šimko

MESAČNÝ PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY

Podnájomca: Šimko Pavol
Priestor: Hlavná 68 v Košiciach, prízemie, trakt B
Podlahová plocha m²: 99,30 m²

Úhrada platieb za byt

1. Plocha priestoru:

Účel využitia	Plocha v m ²
m.č 0.15 až 0.18 trakt B	13,40
m.č. 0.19 až 0.22 trakt B	85,90
SPOLU:	99,30

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	Mesačne v EUR bez DPH	Sadzba mesačne v EUR 23 % DPH elektrika 19%	Mesačne v EUR s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	194,38 €	0,00 €	194,38 €
Médiá a služby			
Elektrická energia (záloha)	35,00 €	6,65 €	41,65 €
studená voda (záloha)	13,00 €	2,99 €	15,99 €
zrážková voda (záloha)	8,00 €	1,84 €	9,84 €
Dodávka tepla (záloha)	39,00 €	8,97 €	47,97 €
ohrev vody (záloha)	57,00 €	13,11 €	70,11 €
Teplá voda (záloha)	5,40 €	1,24 €	6,64 €
Bezpečnostná služba (paušál)	69,00 €	15,87 €	84,87 €
Zimná a letná údržba okolia budovy (paušál)	9,20 €	2,12 €	11,32 €
Správna réžia (paušál)	44,30 €	10,19 €	54,49 €
Spolu zaokrúhlene	474,28 €		537,26 €

Ing. Peter Miklovič
konateľ spoločnosti

