

Nájomná zmluva č. NZ/111/2013

Článok I.

Zmluvné strany

Vlastník bytu a prenajímateľ: **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpený: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH.
IČO: 00691135
a

Nájomca: **Štátne divadlo Košice**
Sídlo: Hlavná 58, 042 77 Košice
Zastúpený: Mgr. Peter Himič, PhD., riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000070481/8180
IČO: 31299512

Článok II.

Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt v Košiciach na ulici:

- **Humenská 15**, č. bytu **7** na **2.** posch.,
pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva

2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods.1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC.

3. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok III.

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma
na dobu určitú od 1.2.2013 do 31.1.2016.

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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. Mesačný zálohový predpis platieb a evidenčný list tvoria súčasť nájomnej zmluvy. 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, a to Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o. (ďalej len "správca bytu").

Článok V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 – 695 OZ
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
 - nájomca je oprávnený prenechať prenajaté bytu do podnájmu svojim zamestnancom na dobu určitú,
 - nájomca sa zaväzuje nahlásiť správcovi bytov BPMK, s.r.o údaje o podnájomníkoch podľa jeho požiadaviek, predovšetkým o počte podnájomníkov, najneskôr ku dňu uzavretia podnájomnej zmluvy,
 - nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obsadenosť bytov podnájomníkmi – svojimi zamestnancami,
 - 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 piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca, a po dva exempláre prenajímateľ a správca bytu.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená na základe Pokynu k vyhotoveniu nájomných zmlúv zo dňa 12.11.2012 č.j. A/2012/03633, ktorým je vyslovenie súhlasu námestníčky primátora Mesta Košice s realizáciou Uznesení osobitnej komisie menovanej primátorom Mesta zo dňa 31.10.2012.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
6. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov v zmysle Zákona č. 428/2002 Z.z.