2023001742

Nájomná zmluva
č. NZ/193/2023

Článok I.
Zmluvné strany

Vlastník bytu a prenajímateľ:	**Mesto Košice**
Sídlo:	Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené:	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora
IČO:	006 91 135
(ďalej aj „prenajímateľ")	

a

Nájomca:	**Divadlo Thália Színház**
Sídlo:	Timonova 3, 040 01 Košice
V mene nájomcu koná:	Mgr. art. József Czajlík
IČO:	312 97 862
(ďalej „aj nájomca")	

Článok II.
Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **byt č. 13** nachádzajúci sa **na ulici Strakova 2** v Košiciach na 4. poschodí, v bytovom dome súpisné číslo 257, ktorý je vedený Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13021, katastrálne územie Severné Mesto okres Košice I obec Košice - Sever.

2. Byt pozostáva z kuchyne, 2 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.

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. 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 vlastník 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 povinnosti 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 a povinnosť 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.

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 12.06.2023 č.j. MK/A/2022/01845, po prerokovaní na porade primátora mesta Košice.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ)

V Košiciach, dňa 20 JÚL 2023

V Košiciach, dňa 23.06.2023

vlastník – prenajímateľ
Mgr. Lucia Gurbáľová
námestníčka primátora

nájomca
Mgr. art. József Czajlík.
riaditeľ