

VII / 2024 / 16

ZMLUVA

o podnájme bytu

uzavretá v zmysle ustanovenia § 719 Občianskeho zákonníka

medzi :

1. Správa mestskej zelene v Košiciach

sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
v zastúpení: Ing. Marta Popříková, riaditeľka
bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: SK42 5600 0000 0004 4386 9004
IČO: 170 782 02
DIČ: 2021157556
IČ DPH: SK 2021157556

(ďalej nájomca)

2. Ing. Martina Lendáčová

narodená:
trvale bytom:
bank. spoj.:
číslo účtu:

(ďalej podnájomník)

I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Podľa nájomnej zmluvy č. NZ/710/2016/R uzatvorenej dňa 24.10.2016 medzi Mestom Košice ako výlučným vlastníkom jednoizbového bytu č. 2, nachádzajúcim sa na Krosnianskej ulici č. 13 v Košiciach, na prvom poschodí a nájomcom, ktorým je Správa mestskej zelene v Košiciach, má nájomca v zmysle ustanovenia článku V. ods. 2 oprávnenie prenechať prenajatý byt do podnájmu svojim zamestnancom na dobu určitú.
2. Nájomca preto prenecháva do podnájmu podnájomníkovi byt č. 2 na prvom poschodí na Krosnianskej ulici č. 13 v Košiciach, ktorý pozostáva z kuchyne, jednej izby a príslušenstva a podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi podnájomné podľa článku III. tejto zmluvy.
3. Príslušenstvom bytu je kúpeľňa a WC.
4. Opis stavu bytu je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu.

II.

DOBA PLATNOSTI ZMLUVY

1. Byt uvedený v článku I. ods. 2 tejto zmluvy prenecháva nájomca do podnájmu podnájomníkovi na dobu **určitú** a to do 31.12.2024.
2. Podnájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - písomnou výpoveďou s výpovednou dobou 3 mesiace, v zmysle ustanovenia § 719 ods. 1 a § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola podnájomníkovi doručená výpoveď,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - zánikom pracovného pomeru podnájomníka u nájomcu
3. Dátum skutočného prenechania bytu do podnájmu podnájomníkovi bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu. Tento protokol tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca nesmie po dobu trvania podnájmu byt užívať a rušiť v užívaní podnájomníka.

III.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ POPLATKOV ZA UBYTOVANIE

1. Podnájomník je povinný platiť nájomcovi po dobu trvania podnájmu podnájmné vo výške 127,30 € podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý sa považuje za neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
2. Podnájomník je povinný platiť podnájmné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do 15. dňa nasledujúceho mesiaca a to na vyššie uvedený bankový účet nájomcu, alebo priamo do pokladne nájomcu.
3. Ak podnájomník nezaplatí podnájmné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť nájomcovi poplatok z omeškania v zmysle ustanovenia § 697 Občianskeho zákonníka vo výške 0,03 % za každý deň omeškania.
4. Nájomca môže v priebehu trvania podnájmu jednostranne zmeniť výšku nájomného, alebo úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu. O týchto skutočnostiach bude podnájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený.
5. Zmluvy na dodávky médií uzatvorí podnájomník s poskytovateľom týchto médií samostatne ako užívateľské zmluvy. Nájomca sa však zaväzuje poskytnúť pri uzatváraní týchto užívateľských zmlúv potrebnú súčinnosť.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odovzdá a podnájomník prevezme predmet zmluvy - byt v stave spôsobilom na užívanie. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetný byt zodpovedá príslušným bezpečnostným, požiarным a hygienickým predpisom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.
3. Podnájomník okrem týchto zákonom stanovených práv a povinností, nie je oprávnený prenechať prenajatý byt do podnájmu ďalšiemu.
4. Podnájomník sa ďalej tiež zaväzuje byt riadne užívať a plniť všetky povinnosti spojené s užívaním bytu.
5. Všetky nevyhnutné opravy bytu je povinný na svoje náklady vykonávať nájomca, to však neplatí, pokiaľ spôsobí akúkoľvek škodu podnájomník. V takom prípade je podnájomník povinný uhradiť potrebnú opravu, či úpravu bytu na vlastné náklady.
6. Dojednania tohto článku v ods. 4 a 5. sa vzťahujú tiež na podnájomníkom užívané prístupové chodby a schodišťa k bytu.
7. Podnájomník je povinný:
 - uhrádzať nájom a úhrady spojené s užívaním bytu podľa predpisu v dohodnutom termíne,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv (ohlasovacia povinnosť) - inak nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla,
 - za veci a predmety nachádzajúce sa v byte, veci do neho vnesené alebo v ňom odložené zodpovedá podnájomník v plnej výške,
 - umožniť nájomcovi vstup do bytu za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania, za prítomnosti podnájomníka.
8. Nájomca má právo vypovedať podnájom za predpokladu, že podnájomník nebude riadne plniť dojednania vyplývajúce z tejto zmluvy.
9. Podnájomník sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu a v tomto stave ho preberá.
10. Po skončení podnájmu odovzdá podnájomník byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
11. Podnájomník dáva vopred súhlas k tomu, že v prípade ak podnájomný vzťah skončí a podnájomník protokolárne neodovzdá bytový priestor, nájomca má právo komisionálne otvoriť byt a uschovať hnutelné veci podnájomníka vo svojom sklade na jeho náklady.

V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva vzniká po dohode zmluvných strán na celom jej obsahu a môže byť zmenená alebo zrušená iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých nájomca a Magistrát mesta Košice obdržia po 1 vyhotovení, 1 vyhotovenie obdrží podnájomník a 1 vyhotovenie obdrží Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdili svojimi podpismi.

V Košiciach, dňa 01.07.2024

podnájomník

Ing. Martina Lendáčová

nájomca

Ing. Marta Popříková
riaditeľka