

VII / 2024 / 97

# 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 podnájomné vo výške 121,90 € 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 podnájomné 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 podnájomné 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, požiarnym 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 nesplnením 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

**Bytový podnik mesta Košice, Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice**

IČO: 44518684

DIČ: 2022722075

IČ DPH: SK2022722075

Okresný sú Košice I, oddiel: s.r.o., vložka číslo 22846/V

Variabilný symbol: 1391130202

Konštantný symbol: 0308

Adresa: Krosnianska 13  
040 22 Košice**Správa mestskej zelene  
Krosnianska 13  
040 22 Košice****ZÁLOHOVÝ PREDPIS PLATIEB  
(daňový doklad)**

Dátum vyhotovenia: 5. 4. 2023

Dátum dodania: posledný deň mesiaca

Dátum splatnosti: k 5. dňu nasledujúceho mesiaca

Vec: **Mesačný zálohový predpis platieb za užívanie bytu platný od 1.5.2023**

Úprava mesačného zálohového predpisu od 1.5.2023 na základe Uznesenia MZ č.130 zo dňa 14.3.2023.

Inkasné číslo:

Číslo bytu: 2

Počet izieb v byte: 1,0

Počet osôb: 1,000001

<b>Predpis za účet Nájomníci (v EUR)</b>	<b>Sadzba %</b>	<b>Základ</b>	<b>DPH</b>	<b>bez DPH</b>	<b>Spolu v EUR</b>
Základné nájomné	0 %	51,44	0,00		51,44
Vykurovanie	20 %	29,91	5,98		35,89
Ohrev vody	20 %	13,88	2,77		16,65
Teplá voda	20 %	2,52	0,50		3,02
Studená voda	20 %	6,28	1,26		7,54
Zrážková voda	20 %	0,51	0,10		0,61
Energia spol.priest.	20 %	2,08	0,42		2,50
Upratovanie	20 %	3,13	0,62		3,75
Iné služby	20 %	0,42	0,08		0,50
<b>Mesačná zálohová úhrada celkom</b>		<b>110,17</b>	<b>11,73</b>	<b>0,00</b>	<b>121,90</b>

\*Upozornenie : V prípade havárie vo Vašom byte volajte prosím havarijnú službu BPMK na tel.čísle +421 917 880 051.

**Stránkové hodiny :**Pondelok 8.00 - 12.00 12.30 - 15.00  
Streda 8.00 - 12.00 12.30 - 16.00  
Piatok 8.00 - 12.00Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.  
Ing. Peter Miklovič, v.r., konateľ

Vybavuje

Ivana Koremová, ivana.koremova@bpmk.sk, 0557871320

Košice, dňa 5. 4. 2023