

VI/2026/15

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. Gabriela Fecková

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

(ďalej podnájomník)

I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Podľa nájomnej zmluvy č. NZ/710/2016/R v znení dvoch dodatkov, uzatvorenej dňa 24.10.2016 medzi Mestom Košice ako výlučným vlastníkom dvojizbového bytu č. 5, nachádzajúcim sa na ulici Milosrdenstva 23 v Košiciach, na druhom 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 na základe skutočností uvedených v predchádzajúcom odseku prenecháva do podnájmu podnájomníkovi byt č. 5 na druhom poschodí na ulici Milosrdenstva č. 23 v Košiciach, ktorý pozostáva z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva a podnájomník sa zaväzuje uhrádzať za to nájomcovi podnájomné podľa článku III. tejto zmluvy.
3. Príslušenstvom bytu je kúpeľňa, WC a pivnica.
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 od 1.7.2026 do 31.12.2026.
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 nasledujúcom 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 251,02 € 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 schodištia 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 oboznámi 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 hnuiteľné veci podnájomníka vo svojom sklade na jeho náklady.

12. Podnájomník berie na vedomie tú skutočnosť, že služobný byt je dvojizbový, preto v prípade potreby bude akceptovať, že byt bude pridelený ešte jednému zamestnancovi Správy mestskej zelene v Košiciach.

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 2 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých nájomca a podnájomník obdržia po 1 vyhotovení.
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 1.7.2026

podnájomník



Gabriela Fecková

nájomca



Ing. Marta Popříková
riadiťka

