

# Nájomná zmluva č. NZ/060/2020

## 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 **byt č. 13 na ulici Strakova 2** v Košiciach na 4. poschodí v bytovom dome, ktorý je vedený Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13021 ako budova súpisné č. 257.
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 1.7.2020 do 30.6.2021**.
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 vlastníka a prenajímateľa 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 povinností 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.

**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 2.5.2020 č.j. MK/A/2020/02263, po prerokovaní na porade primátora mesta Košice.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastane deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa **26-06-2020** .....

V Košiciach, dňa **10.6.2020** .....

[redacted]  
vlastník – prenajímateľ  
Mgr. Lucia Gurbáľová  
námetníčka primátora



[redacted]  
nájomca  
Mgr. art. József Czajlík.  
riaditeľ

