

ZMLUVA O PODNÁJME PRIESTOROV

uzatvorená podľa ust. § 719 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

Nájomca: **Divadlo Thália Színház**
Sídlo: **Timonova 3, 040 01 Košice**
Konanie: Mgr. art. József Czajlik - štatutár
Právna forma: príspevková organizácia samosprávneho kraja
Zriaďovateľ: Košický samosprávny kraj, Zriaďovacia listina č.
IČO: 312 97 862
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: SK69 8180 0000 0070 0018 4841
Kontaktná osoba: Gergely Anikó
Telefón: 055 62 258 67
Fax:
E-mail: office@thaliaszinhaz.sk
Webové sídlo: www.thaliaszinhaz.sk

Podnájomca: **Mgr.art. Miklós Forgács**

Bydlisko:
Rodné číslo:
Číslo účtu:
SWIFT:

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme bytu (ďalej len „zmluva“)

Článok I**Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca užíva priestory na základe nájomnej zmluvy č. NZ/107/2021 uzatvorenej s prenajímateľom – Mesto Košice
2. Uvedené priestory sa nachádzajú na ulici Magurská 8, v Košiciach, na prízemie č. bytu 2 a pozostáva z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo tvorí kúpeľňa, WC.
3. Opis stavu priestorov je uvedený v samostatnej zápisnici o odovzdaní a prevzatí priestorov, ktorý vypracoval prenajímateľ a je súčasťou nájomnej zmluvy.

Článok II**Predmet zmluvy a podmienky podnájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok nájomcu prenechať podnájomcovi do dočasného užívania priestory a záväzok podnájomcu platiť za užívanie priestorov dohodnutú úhradu riadne a včas.
2. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmetné priestory podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Podnájomca má právo na základe tejto zmluvy priestory, vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu riadne užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním priestorov.
4. Podnájomca má povinnosť užívať priestory riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov bytov v bytovom dome.
5. Podnájomca je povinný predchádzať vzniku škôd, chrániť priestory pred poškodením, stratou a zničením. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré na priestoroch vzniknú, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a bude povinný ich v plnom rozsahu nahradiť.
6. Popis stavu priestorov, prípadne zariadenia a stavu meradiel médií je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí priestorov, ktorý spíšu zmluvné strany.

Článok III**Výška a spôsob úhrady za podnájom**

1. Výška úhrady za podnájom sa riadi vždy aktuálnym mesačným zálohovým predpisom platieb vydaným správcom domu a priestorov - Bytovým podnikom mesta Košice. Tento predpis tvorí prílohu tejto Zmluvy.
2. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je počet užívateľov priestorov 2. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je mesačná zálohová platba za nájom celého priestoru 239,46 eur, za elektrickú energiu 33 eur, za plyn 4 eur a za smetie 2,34

eur. Úhrnom 278,80 eur. Na osobu 139,40 eur. V prípade zmeny výšky mesačnej úhrady po vyúčtovaní platieb zo strany dodávateľov, sa bude výška týchto platieb riadiť vždy výškou určenou dodávateľmi a výška platby úhrnom na osobu upravená samostaným dodatkom tejto zmluvy. V prípade zmeny počtu užívateľov priestorov bude výška platby úhrnom na osobu upravená samostaným dodatkom tejto zmluvy.

3. Výška úhrady za odvoz odpadu sa riadi aktuálnym predpisom Mesta Košice a je prílohou tejto zmluvy.
4. Podnájomca je oprávnený, v pracovnej dobe a po dohode s kontaktnou osobou nájomcu, kedykoľvek nahliadnuť do dokumentov týkajúcich sa výšky a spôsobu určenia platieb.
5. Podnájomca súhlasí s tým, aby úhrady podľa ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy boli realizované formou zrážky z jeho mzdy, keďže nájomca je súčasne podnájomcovým zamestnávateľom. Zrážky zo mzdy budú realizované na základe osobitnej dohody.
6. Zmeny výšky úhrad za podnájom budú preukazované kópiou mesačného zálohového predpisu platieb, vydaného Bytovým podnikom mesta Košice, vždy ako príloha k tejto zmluve. Odo dňa účinnosti zmeny výšky úhrad bude podnájomca uhrádzať nové platby na základe tejto prílohy.
7. Nedoplatok alebo preplatok v rámci ročného vyúčtovania bude vysporiadaný k danému zúčtovaciemu obdobiu. Prípadný preplatok bude podnájomcovi vrátený na číslo účtu, ním uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV

Trvanie zmluvy a jej skončenie

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2021 do 30.09.2022
2. Podnájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej zmluvnej strany,
 - d) skončením pracovného pomeru podnájomcu.
3. Dohodou je možné ukončiť túto zmluvu kedykoľvek, pričom na platnosť dohody sa vyžaduje dodržanie písomnej formy.
4. Výpoveďou môže túto zmluvu ukončiť ktorákoľvek zmluvná strana, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Podnájom sa v tomto prípade skončí uplynutím posledného dňa výpovednej doby, ktorá je 15-dňová a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
5. Skončením pracovného pomeru podnájomcu z akéhokoľvek dôvodu sa skončí aj tento podnájomný vzťah. Nájomca nemá povinnosť poskytnúť podnájomcovi po skončení podnájomného vzťahu žiaden náhradný byt, ubytovanie ani podnájom.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnou formou, dodatkami k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluvná strana týmto vyhlasuje, že v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov bola informovaná o spracovaní svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.

