

## ZMLUVA O PODNÁJME BYTU

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**  
Právna forma: **príspevková organizácia samosprávneho kraja**  
Zriaďovateľ: **Košický samosprávny kraj, Zriaďovacia listina č.**  
IČO: **312 97 862**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
Číslo účtu/IBAN: **SK698180000007000184841**  
Kontaktná osoba: **Gergely Anikó**  
Telefón: **055/6225867**  
Fax:  
E-mail: **office@thaliaszinhaz.sk**  
Webové sídlo: **www.thaliaszinhaz.sk**

**Podnájomca:** **Varga Lívia**

Bydlisko:  
Rodné číslo:  
Číslo účtu:  
SWIFT:  
IBAN:



(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Nájomca užíva byt na základe nájomnej zmluvy č. NZ/080/2021 uzatvorenej s prenajímateľom - Mestom Košice.
2. Uvedený byt sa nachádza na ulici Strakovej 2, v Košiciach, číslo bytu 13, na 4. poschodí a pozostáva z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.
3. Opis stavu bytu je uvedený v samostatnej zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu, 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 byt a záväzok podnájomcu platiť za užívanie bytu dohodnutú úhradu riadne a včas.
2. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmetný byt podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Podnájomca má právo na základe tejto zmluvy byt, vrátane spoločných častí a zariadení bytového domu, riadne užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu.
4. Podnájomca má povinnosť užívať byt 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 byt pred poškodením, stratou a zničením. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré na byte vzniknú, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a bude povinný ich v plnom rozsahu nahradiť.
6. Popis stavu bytu, prípadne jeho zariadenia a stavu meradiel médií je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, 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 bytu - Bytovým podnikom mesta Košice. Tento predpis tvorí prílohu tejto Zmluvy.
2. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je počet užívateľov bytu 1. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je mesačná zálohová platba za nájom celého bytu 229,11 eur, za elektrickú energiu 27 eur a za plyn 5 eur celého pristoru, odpad 1,5 eur. Úhrnom 262,61 eur. Na osobu 262,61 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 1.7.2021 do 30.6.2022.
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.

Košice, 29.06.2021

za nájomcu

podnájomca

