

## Nájomná zmluva č. NZ/271/2015

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**  
sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice  
v mene prenajímateľa koná samostatne: Ing. Róbert Ujpál – konateľ spoločnosti  
IČO: 44 518 684  
DIČ: 2022722075  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., 3072566955/0200  
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Zoologická záhrada Košice - Kavečany**  
Sídlo: Široká 31, 040 01 Košice  
Zastúpený: Mgr. Erich Kočner, riaditeľ  
IČO: 00083089  
IČ DPH: SK2020764548

### Článok II. Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **byt č. 23** nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č. 1490, kat. územie Košice – Jazero, zapísanom na LV č. 4722 na ulici:
  - **Meteorová 3** na 4. posch., pozostávajúci z kuchyne, jednej izby a príslušenstva.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods.1 tohto článku tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica.
3. Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

### Článok III. Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa prenájima **na dobu určitú do 28.2.2017.**
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 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola nájomcovi doručená. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho poriadku.

#### Článok IV.

#### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu, ktorý sa považuje za neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej aj „zálohy za plnenia“) sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu, ktoré prenajímateľ predloží nájomcovi do konca 5. kalendárneho mesiaca (31.5.) po ukončení zúčtovacieho kalendárneho roka, resp. po obdržaní ročného zúčtovania bytu od správcu domu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prenajímateľovi mesačne, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom byt užíval, a to na základe faktúry na opakované plnenie, ktorú mu prenajímateľ vystaví na každý kalendárny rok.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi poplatok z omeškania v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
4. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (vrátane príspevkov do fondu prevádzky údržby a opráv a platieb za správu) určuje zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „správca domu“), v ktorom sa byt nachádza.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, resp. úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu z nasledovných dôvodov:
  - a/ z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok – platí pre nájomné
  - b/ z dôvodu, ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov, v ktorom sa byt nachádza, zvýši mesačné zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu – platí pre úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.Nájomca sa zaväzuje platiť sumu uvedenú v takto upravenom mesačno zálohovom predpise odo dňa, ktorý je v ňom uvedený, ktorý nesmie predchádzať dňu jeho doručenia; inak je nájomca povinný platiť sumu podľa zvýšeného mesačného zálohového predpisu odo dňa jeho doručenia.
6. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca s dodávateľom elektriny a plynu samostatne.

#### 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 iba svojim zamestnancom na dobu určitú,
  - nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu uzatvorenej zmluvy o podnájme a nahlásiť prenajímateľovi údaje o podnájomcoch podľa jeho požiadaviek, predovšetkým o aktuálnom počte podnájomcov, a to najneskôr ku dňu uzavretia podnájomnej zmluvy, resp. bezprostredne po zmene počtu podnájomcov,
  - nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obsadenosť bytov podnájomníkmi – svojimi zamestnancami,
  - nájomca sa zaväzuje uhrádzať predpísané nájomné a zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu aj v prípade neobsadenia bytu podnájomcom a v prípade, ak podnájomca neuhrádza platby nájomcovi,
  - nájomca sa zaväzuje v zmluve o podnájme upraviť rozsah a podmienky užívania bytu podnájomcom, predovšetkým zahrnúť do dôvodov skončenia podnájmu ukončenie pracovného pomeru medzi nájomcom a podnájomcom.

**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 piatich exemplároch, pričom tri obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tohto právneho vzťahu sa za deň doručenia považuje deň prevzatia poštovej zásielky alebo deň vrátenia zásielky a odosielateľovi, ak sa zásielka vráti druhej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je ako sídlo uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú stranu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa ..... 18. 03. 2015

Prenajímateľ:

-----  
Ing. Róbert Ujváľ  
konateľ spoločnosti  
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

V Košiciach, dňa .....

Nájomca:

-----  
Mgr. Erich Kočner  
riaditeľ