

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. 001/BP/2022

o podnájme bytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca: **Zoologická záhrada Košice**
Ulica k Zoologickej záhrade 1, 040 01 Košice – Kavečany
v zastúpení : **Mgr. Erich Kočner – riaditeľ**
IČO : **00083089**
DIČ : **2020764548**
Bank. spoj. : **Prima banka Slovensko, Košice**
Číslo účtu : **SK03 5600 0000 0004 1725 3003**
Zriadený mestom Košice v zmysle ust. § 21 ods. 4 b) a ods. 8 Zákona č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách a uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 3, bod c), zo dňa 8.7.1997

a

Podnájomca: **Ing. Patrik Pastorek**

Článok II.

Predmet zmluvy a rozsah zmluvy

- 2.1 Nájomca prenecháva podnájomcovi byt v Košiciach, na ulici **Adlerova č. 836/6, byt č. 15, nachádzajúci sa na 3. poschodí** pozostávajúci z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva.
- 2.2 Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 2.1. tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.
- 2.3 Opis stavu bytu je uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu.

Článok III.

Doba platnosti a zánik

- 3.1. Byt uvedený v čl. II ods. 2.1. sa prenajíma **na dobu určitú od 01.3.2022 do 28.2.2023.**
- 3.2. Podnájomná zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - ukončením pracovného pomeru podnájomcu,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomnou dohodou zmluvných strán.

- 3.3. Nájomca 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 podnájomcovi doručená. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ust. § 106 a 112 Civilného sporového poriadku.

Článok IV.

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

- 4.1. Podnájomca súhlasí, že nájomné a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške podľa mesačného zálohového predpisu platieb vypočítaného správcom bytu (prenajímateľom) – Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o. mu bude sťahované zo mzdy.
- Mesačný zálohový predpis platieb a evidenčný list tvoria súčasť podnájomnej zmluvy.
- 4.2. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému zúčtovaniu, ktoré prenajímateľ, resp. nájomca predloží podnájomcovi do konca 5. kalendárneho mesiaca (31.5.) po ukončení zúčtovacieho kalendárneho roka, a to na základe ročného zúčtovania vystaveného Bytovým podnikom mesta Košice.
- 4.3. 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, v ktorom sa byt nachádza.
- 4.4. Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, resp. úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu (na základe úprav výšky nájomného zo strany Bytového podniku mesta Košice) 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, zmení výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu (zákon č. 182/1993 Z. z.) – platí pre nájomné, ktoré sa upraví o sumu zvýšenia resp. zníženia platieb,
 - c) z dôvodu, ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov v bytovom dome v ktorom sa byt nachádza zmení výšku mesačného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, resp. mesačných platieb za správu (zák. č. 182/1993 Z. z.) – platí pre nájomné, ktoré sa upraví o sumu zvýšenia resp. zníženia príspevku, resp. platieb za správu.
- Podnájomca sa zaväzuje platiť sumu uvedenú v takto upravenom mesačnom 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.
- 4.5. Zmluvu na dodávku plynu a elektriny uzavrie podnájomca s dodávateľom plynu a elektrickej energie samostatne. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky náležitosti súvisiace s úhradou miestneho poplatku za komunálny odpad na území mesta Košice a tento následne uhrádzať v stanovenej výške a v určenom termíne.

Článok V

Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 - 695 Občianskeho zákonníka.
- 5.2. Podnájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť nájomný byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu a deratizácie.
- 5.3. Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi všetky zmeny súvisiace s nájmom bytu.
- 5.4. Podnájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za vzniknutú škodu. O akejkoľvek škode vzniknutej na prenajatom majetku alebo spôsobenej inému vlastníkovi, resp. na spoločných priestoroch a zariadeniach bytového domu je podnájomca povinný informovať nájomcu bezodkladne tak, aby nájomca mohol o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa z dôvodu včasného uplatnenia prípadnej poistnej udalosti.
- 5.5. V prípade skončenia doby nájmu je podnájomca povinný vrátiť byt v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte.
- 5.6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi nutnosť vykonania havarijných opráv. Drobné opravy je povinný vykonávať na vlastné náklady.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmeny a dodatky k tejto podnájomnej zmluve musia mať písomnú formu.
- 6.2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na podnájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6.3 Podnájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom exemplári obdržia nájomca a podnájomca.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.

V Košiciach *28.02.2022*

V Košiciach *28.02.2022*