

Nájomná zmluva č. NZ/409/2014

Článok I. Zmluvné strany

Vlastník bytu a prenajímateľ: Mesto Košice
Sídlo: Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH.
IČO: 00691135
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 v Košiciach na ulici:
– **Golianova č. 32**, č. bytu **8** na 2. posch., pozostávajúci z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods.1 tohto ustanovenia tvorí: kúpeľňa, WC.
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 prenajíma **na určitú od 1.4.2014 do 31.3.2015**.
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. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ust. § 46 Občianskeho súdneho 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. Mesačný zálohový predpis platieb a evidenčný list tvoria súčasť nájomnej zmluvy. 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, a to Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o. (ďalej len "správca bytu").

Článok V.

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 – 695 OZ
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 nahlásiť správcovi bytu BPMK, s.r.o údaje o podnájomníkoch podľa jeho požiadaviek, predovšetkým o počte podnájomníkov, najneskôr ku dňu uzavretia podnájomnej zmluvy,
 - nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obsadenosť bytu podnájomníkmi svojimi zamestnancami,
 - 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 piatich exemplároch, pričom jeden exemplár obdrží nájomca, a po dva exempláre prenajímateľ a správca bytu.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená na základe Pokynu k vyhotoveniu nájomnej zmluvy zo dňa 24.3.2014 č.j. A/2014/05070, po prerokovaní na porade primátora mesta Košice dňa 24.3.2014.
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.

09. APR. 2014

V Košiciach, dňa

vlastník - prenajímateľ
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

V Košiciach, dňa

1. 4. 2014

nájomca
Mgr. Erich Kočner
riaditeľ