

ZMLUVA O PODNÁJME PRIESTOROV

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

Nájomca: **Thália Színház – krajské divadlo**
Sídlo: **Timonova 3, 040 01 Košice**
Právna forma: **príspevková organizácia samosprávneho kraja**
Zriaďovateľ: **Košický samosprávny kraj**
Zastúpený: **Ing. Rastislav Trnka - predseda KSK**
IČO: **312 97 862**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu/IBAN: **SK6981800000007000184841**
Kontaktná osoba: **Gergely Anikó**
Telefón: **055/6225867**
Fax:
E-mail: **office@thaliaszinhaz.sk**
Webové sídlo: **www.thaliaszinhaz.sk**

Podnájomca: **Mgr. art. Czajlik József**
Bydlisko: **da**
Rodné číslo: **9**
Číslo účtu:
SWIFT:
IBAN:

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Podnájomca si prenajíma priestory na základe nájomnej zmluvy č. NZ/036/2024 zo dňa 29.01.2024 a jeho Dodatkom č.1 zo dňa 28.01.2026 uzatvorenej medzi Mestom Košice ako prenajímateľom a Thália Színház – krajské divadlo ako nájomcom.
2. Uvedené priestory sa nachádzajú na ulici Magurská 8 v Košiciach, na 6. poschodí č. bytu 20 a pozostávajú z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva. Príslušenstvo tvorí kúpeľňa, WC a pivnica.
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 1. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je mesačná zálohová platba za nájom celého priestoru 201,79 eur, za elektrickú energiu 21,90 eur, za plyn 4 eur a za komunálny odpad 2,66 eura celého priestoru. Úhrnom 230,40 eur.
3. 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.
4. Výška úhrady za odvoz odpadu sa riadi aktuálnym predpisom Mesta Košice a je prílohou tejto zmluvy.
5. Podnájomca je oprávnený, v pracovnej dobe a po dohode s kontaktnou osobou nájomcu, kedykoľvek nahliadnuť do dokumentov týkajúcich sa výšky a spôsobu určenia platieb.
6. Podnájomca úhradu za predmet podnájmu podľa ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy bude realizovať formou prevodu na účet Thália Színház – krajské divadlo vedený v Štátnej pokladnici Bratislava SK69 8180 0000 0070 0018 4841 alebo v hotovosti do pokladne divadla štvrťročne.
7. 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.
8. 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 do 31.12.2026.
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

Osobitné dojednania

1. Podnájomca užíval priestory tvoriace predmet podnájmu podľa tejto zmluvy do 31.12.2025 a to na základe Zmluvy o podnájme zo dňa 21.06.2024.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť podnájomné za obdobie od 01.01.2026 do dňa podpisu tejto zmluvy spoločne s prvou platbou podnájomného.

Článok VI

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.

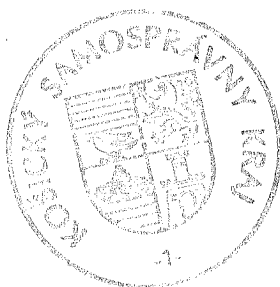
Košice, 24. 2016

za nájomcu

podnájomca

Ing. Rastislav Trnka
Predseda KSK

Mgr. Art. Czajlik József
riaditeľ Thália Színház – krajské divadlo



Osobne prezal dňa

Mgr. Art. Czajlik József

6. 2. 2016