

Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme bytu NZ/270/2015 zo dňa 11.3.2015

uzatvorený medzi:

Prenajímateľ:	Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
sídlo:	Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
v mene prenajímateľa koná samostatne:	Ing. Peter Vrábek, PhD. – konateľ spoločnosti
IČO:	44 518 684
DIČ:	2022722075
Bankové spojenie:	SK5102000000003072566955
(ďalej aj „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Creative Industry Košice, n.o.
Sídlo:	Kukučínova 2, 040 01 Košice - Juh
IČO:	35 583 461
Zastúpený:	Ing. arch. Michal Hladký, ArtD. - riaditeľ
(ďalej aj „nájomca“)	

I.

Na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 11.3.2015 v znení Dodatkov č. 1 až 3 prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu byt č. 18 nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č. 462 na ulici Laborecká 14 v Košiciach na dobu určitú do 31.3.2022.

II.

V Článku III. Zmluvy „Doba platnosti a zánik“ sa mení bod 1, ktorý bude znieť nasledovne:

Byt uvedený v čl. II. tejto Zmluvy sa prenájma do 31.3.2023.

III.

Článok IV. Zmluvy „Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu“ sa mení tak, že sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným znením:

- 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 bytového domu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v rámci úhrad za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu platí prenajímateľovi aj príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv a poplatok za správu vo výške stanovenej vlastníčkovi bytu správcom (resp. spoločenstvom) bytového domu v súvislosti s výkonom správy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
- Nájomca je povinný nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu platiť mesačne vopred, najneskôr do 5. dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné splatné. Platbu za mesiac, v ktorom nájom vznikol a platbu za nasledujúci mesiac uhradí nájomca do 5 dní od účinnosti zmluvy. Pri prvej platbe za nájomné a plnenia spojené s užívaním bytu, nájomca

uhrádza nájomné a platby za plnenia spojené s užívaním bytu za aktuálny mesiac a mesiac nasledujúci, teda za 2 mesiace. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania** v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 4 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.

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 (ďalej len „správca domu“), v ktorom sa byt nachádza.
4. **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.
5. Zmluvu na dodávku elektriny a plynu uzavrie nájomca s dodávateľom elektriny a plynu samostatne.

IV.

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom č. 4 zostávajú nezmenené.
2. Dodatok č. 4 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
3. Dodatok č. 4 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Keďže Dodatok č. 4 je zverejňovaný viacerými spôsobmi a oboma zmluvnými stranami, v súlade s § 5a ods. 13 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, rozhodujúce pre nadobudnutie účinnosti je prvé zverejnenie Dodatku č. 4. O zverejnení Dodatku č. 4 sa zmluvné strany vzájomne informujú.
4. Zmluvné strany po prečítaní textu Dodatku č. 4 zhodne prehlasujú, že obsah Dodatku č. 4 k Zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho ho vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa: 11-02-2022

Za p

NIK
E, s.r.o.
42 19 Košice

Za nájon

Ing. Peter Vrábek, PhD.
konateľ spoločnosti
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Ing. arch. Michal Hladký, ArtD.
riaditeľ
Creative Industry Košice, n.o.