

Zmluva č. 28/2024 o nájme služobného bytu

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
Zastúpený:	Obchodná akadémia, Polárna 1, Košice
Sídlo:	Polárna 1, 040 12 Košice
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Michal Potoma, riaditeľ školy
IČO:	31 956 688
DIČ:	2021158953
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Spojenie:	tel.:
	e-mail:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:	
Titul, meno, priezvisko:	Irina Melnik Parkhomenko
Trvale bytom:	Malyn, Žitomyr, Ukrajina
Dátum narodenia:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy školy so súpisným číslom 1452, nachádzajúcej sa na ulici Polárna 1 v Košiciach, na pozemku registra C KN parcelné č. 2359, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, na LV č. 2272, katastrálne územie: Jazeró, obec: Košice - Nad Jazerom, okres: Košice IV (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. KSK je zriaďovateľom rozpočtovej organizácie Obchodnej akadémie, Polárna 1, Košice, ktorej je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverený do správy majetok zriaďovateľa, a to nehnuteľnosť uvedená v bode 1 tohto článku a je oprávnená s touto nehnuteľnosťou nakladať a zastupovať zriaďovateľa pri jej prenájme.

3. Nájom služobného bytu je v zmysle zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytu a bytovými náhradami v znení neskorších predpisov, viazaný na výkon práce (obdobie trvania pracovného pomeru) nájomcu pre prenajímateľa.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme služobného bytu (ďalej len „zmluva“) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania služobný byt nachádzajúci sa v budove školy – nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 článku I zmluvy na prízemí, s celkovou výmerou 71 m² pozostávajúceho z troch (3) obytných miestností (izieb) bez vybavenia o výmere 47,40 m² a vedľajších miestností (t. j. chodba, kuchyňa vybavená kuchynskou linkou, nástennou drezovou batériou TITANIA IRIS a plynovým sporákom GASSPO, kúpeľňa vybavená nástennou vaňovou batériou TITANIA IRIS, bojlerom (80L) a WC vybavené toaletnou misou kombi JIKA ZETA) o výmere 23,60 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu prevziať predmet nájmu do užívania a platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku V tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu, a to za podmienok dohodnutých v článku V tejto zmluvy.
3. Pôdorysné vymedzenie služobného bytu ako predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom zabezpečenia vlastného bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu dôkladne oboznámil na mieste samom, tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto zmluvy. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu jedine nájomca.

Čl. IV

Podmienky nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzavretiu tejto zmluvy v mieste výkonu práce nie je vlastníkom, spoluvlastníkom, nájomcom alebo spoločným nájomcom iného bytu, rodinného domu alebo bytového domu.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred užívaním služobného bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, neukončil užívanie iného bytu.
3. Na základe vyhlásení nájomcu uvedených v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy berie nájomca na vedomie a akceptuje, že po zániku nájmu služobného bytu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, nevzniká prenajímateľovi povinnosť poskytnúť nájomcovi bytovú náhradu podľa § 4

zákona 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.

Čl. V Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je určené v súlade s opatrením Ministerstva financií SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a jeho výška je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej aj len „služby“) sa považuje najmä:
 - dodávka médií (vody, tepla, TUV, plyn a elektrickej energie), ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby
 - odvoz komunálneho odpadu, ktorý uhrádza nájomca prenajímateľovi mesačne ako paušálnu platbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 2 tohto článku budú uhrádzané formou mesačných zrážok zo mzdy nájomcu vo výplatnom termíne najneskôr do 12. dňa v mesiaci.
4. Nájomca ako zamestnanec dáva súhlas prenajímateľovi ako zamestnávateľovi, aby pravidelnými mesačnými zrážkami z čistej mzdy nájomcu uhradil nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
5. Platby za služby sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
6. Spôsob úhrady nájomného a úhrad za služby je možné zmeniť len po písomnej dohode zmluvných strán.
7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhľené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ich výšky. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2.
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
10. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Spôsob výpočtu skutočnej spotreby energií bude zaslaný spolu s vyúčtovacou faktúrou. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa. Súčasťou faktúry pri vyúčtovaní preplatku alebo nedoplatku úhrad za služby bude kópia vyúčtovacej faktúry dodávateľov jednotlivých služieb.

Čl. VI Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku X bod 1 tejto zmluvy a je viazaná na dobu trvania pracovného pomeru nájomcu u prenajímateľa, t. j. do ukončenia výkonu práce nájomcu pre prenajímateľa.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu, t. j. skončením pracovného pomeru nájomcu pre prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou; výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov.
2. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v §711 Občianskeho zákonníka, ak:
 - a) nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný,
 - b) nájomca hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - e) nájomca prestal splňať predpoklady užívania bytu osobitného určenia alebo predpoklady užívania bytu vyplývajúce z osobitného určenia,
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť vecí, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
5. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závadné. Nájomca má toto právo aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo

c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Ak nájomca vykoná zmeny v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí v predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
9. Zničením predmetu nájmu nájomná zmluva zaniká.

Čl. VIII **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním služobného bytu.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv, výlučne však za prítomnosti nájomcu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré s nájomcom užívajú predmet nájmu alebo sa s jeho súhlasom v predmete nájmu zdržiavajú.
6. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhradza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VIII bod 5 a 6 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie

nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprímerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa čl. VII bod 7 zmluvy.

8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho činnosťou, jeho zavinením, zavinením tretích osôb, ktoré s nájomcom užívajú predmet nájmu alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
10. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
11. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
12. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 11 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
13. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
15. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu bydliska, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.

Článok IX

Náhrada za užívanie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu, ktorý užíva bez právneho dôvodu, späťne za obdobie od 01.07.2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle ustanovenia článku X bod 1 tejto zmluvy, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu za uvedené obdobie.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že náhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu nájomca ku dňu uzavretiu tejto zmluvy uhradil.

Čl. X
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých tri (3) sú určené pre prenajímateľa a jeden (1) pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 22. 1. 2025

Za prenajímateľa:

Mgr. Michal Potoma
riaditeľ

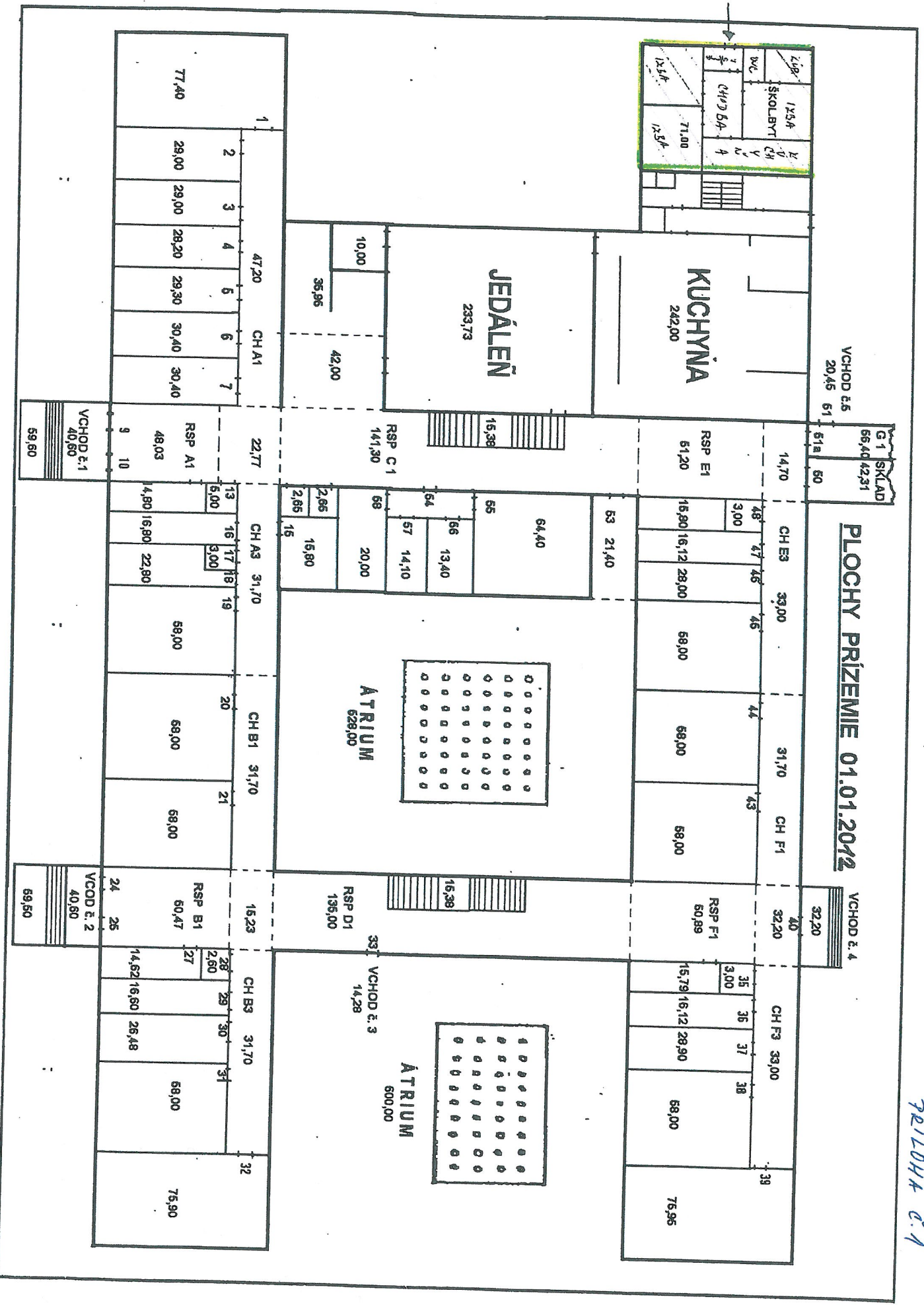
V Košiciach, dňa 22. 1. 2025

Za nájomcu:

Irina Melnik Parkhomenko

PRÍLOHA č. 1

PLOCHY PRÍZEMIE 01.01.2012



Rozpis nájomného a úhrad za služby**Služby:**

teplo, TÚV – zálohová platba	58,33 Eur/mesačne
elektrická energia – zálohová platba	7,59 Eur/mesačne
plyn – zálohová platba	6,28 Eur/mesačne
vodné, stočné – zálohová platba	6,07 Eur/mesačne
odvoz komunálneho odpadu – paušálna platba	1,43 Eur/mesačne

Služby spolu mesačne: **79,70 Eur**

Cena nájmu – mesačne

Úhrada nájmu - vo výške podľa nasledovného výpočtu (opatrenie Ministerstva financií SR z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008):

prenajatá plocha: 71,00 m²

z toho:

- obytná miestnosť	47,40 m ² x 1,12	53,09 Eur
- vedľajšie miestnosti	23,60 m ² x 0,52	12,27 Eur

zníženie nájomného

- k bytu nie je pivnica	- ročne 3,32 Eur	- mesačne	-0,28 Eur
- byt nemá špajzu resp. špajzovú skriňu	- ročne 3,32 Eur	- mesačne	-0,28 Eur

Nájom bytu mesačne spolu je: **64,80 Eur**

Cena nájmu:

Úhrada za služby spolu: **64,80 Eur /mesačne**

79,70 Eur /mesačne