

# Nájomná zmluva / štandardný byt /

## uzavretá medzi

### I.

#### Zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **Obec Koš**  
Vít'azstva 791/41  
972 41 Koš  
V zastúpení: Rastislav Píš – starosta obce  
IČO: 00318213  
( ďalej len prenajímateľ ) na jednej strane
2. Nájomca: **Alica Farkaš, rod. Madajová**  
[redacted] 41 Koš  
( ďalej len nájomca ) na druhej strane

za týchto podmienok:

### II.

#### Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nájomný byt patriaci do jeho vlastníctva, ktorý bol postavený v súlade so Smernicami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 3/2002 a dodatkov. Pre tento byt, nachádzajúci sa v bytovom dome, číslo súpisné 825, na parcele číslo 455/4 v katastrálnom území obce Koš, platí osobitný režim vymedzený v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) Obce Koš č.2/2012 a jeho doplnkov o nakladaní s nájomnými bytmi pre rodiny a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu štandardný byt č. 4, na I. poschodí, pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva v bytovom dome súpisné číslo 825, orientačné číslo 216, ul. Hviezdoslavova, v obci Koš.
3. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na základe žiadosti nájomcu o predĺženie nájomnej zmluvy zo dňa .....**0.8.2023**..... a na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Koš a starostu obce Koš.

### III.

#### Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v článku II. ods. 2 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú od **1.12.2023** do **30.11.2026**, s možnosťou opakovaného predĺženia na ďalšie 3 roky v zmysle platného zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní.
2. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu.
3. Ak bude mať nájomca nájomného bytu záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle §5 platného Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2012 a jeho

4. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pri prehliadke bytu pred uzavretím nájomnej zmluvy. Byt je užívania schopný a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné.
5. Podrobný stav vybavenia bytu a príslušenstva je obsahom „Zápisnici o prevzatí bytu“, ktorá tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.
6. So zariadením bytu a domu je nájomca povinný zaobchádzať tak, aby zachoval pôvodný stav a vybavenie nájomného bytu.

## V.


### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného za byt je stanovená v zmysle platných právnych predpisov pre tento typ nájomných bytov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy nájomné vo výške **153,36 €** mesačne.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a zápisnice odovzdaní a prevzatí bytu:
  - h) Podľa počtu členov domácnosti úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu (56,24 €/mesiac).

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu (vodné a stočné) sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí zúčtovacieho obdobia (kalendárneho roka) bude záloha podľa príslušných platných právnych predpisov vyúčtovaná do 31.5. nasledujúceho roka. Prenajíateľ má právo na základe výsledkov vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za zúčtovacie obdobie túto sumu upraviť.
4. Súčasťou nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje vlastník bytu, Obec Koš, a to v súlade s platnou právnou úpravou.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné a zálohové úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 25.dňa príslušného mesiaca a to vlastníkovi bytu, Obci Koš. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajíateľovi bytu poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nájomca je povinný v zmysle §6 platného VZN č.2/2012 a jeho doplnkov uhradiť do pokladne obce **finančnú zábezpeku vo výške 920,16 €**. Táto suma bude ponechaná na osobitnom účte prenajíateľa ako zábezpeka pre prípad neplatenia dohodnutého nájomného. Ak dôjde zo strany nájomcu k neplateniu nájomného a úhrad služieb, bude s ním ukončený nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a nezaplatená časť nájomného a služieb spojených s nájmom bude uspokojená z finančnej zábezpeky. Alikvotná čiastka, ktorá zostane po odpočítaní nezaplateného nájomného a služieb spojených s nájmom, sa nájomcovi vráti pri skončení nájomného vzťahu do 30 dní po ukončení nájmu v hotovosti alebo na bankový účet, ktorý určia nájomcovia.
7. V prípade, ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu z iných dôvodov, ako je nezaplatenie nájomného a služieb spojených s nájmom, a nájomca v čase skončenia nájmu nebude mať voči obci žiadne záväzky spojené s užívaním bytu, bude finančná zábezpeka vrátená do 30 dní po ukončení nájmu v hotovosti alebo na bankový účet, ktorý určia nájomcovia.

3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ a nájomca.
4. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania a podpísania zápisnice o prevzatí bytu oboma zmluvnými stranami.

V Koši, dňa **08-11-2023** .....



A large rectangular area of the document is redacted with a light blue color, covering the signature of the landlord. To the right of this area, a red circular stamp is partially visible, containing the text 'Košice' and some illegible characters.

Prenajímateľ



A rectangular area of the document is redacted with a light blue color, covering the signature of the tenant. A blue ink mark is visible below the redaction.

Nájomca