

**ZMLUVA č. 06 O NÁJME BYTU č. 21,
v bytovom dome súpisné číslo 1526, na Ul. Fraňa Kráľa č. 65, v Žarnovici
uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Článok I.
Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**
so sídlom: **Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR**
v zastúpení: **Kamil Danko, primátor mesta - štatutárny orgán**
telefonický kontakt: **045 / 683 00 11 (ústredňa)**
fax: **045 / 681 21 52**
IČO: **00 321 117**
právna forma: **právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**
(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej
- 2. Nájomca:** **Jana Rajnohová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: **Fraňa Kráľa 1526/65/21
966 81 Žarnovica, SR**
telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná na Správe katastra v Žarnovici pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 3894 ako stavba súpisné číslo 1526, bytový dom – 24 BJ – SO 02, nachádzajúci sa na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/169, druh pozemku zastavané plochy o výmere 594 m². Bytový dom bol obstaraný s podporou štátu v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenajímateľ – Mesto Žarnovica dňa 09. decembra 2009. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva mesta.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu - na dočasné užívanie **2-izbový byt č. 21** nachádzajúci sa **na druhom poschodí stavby súpisné číslo 1526** - bytového domu - 24 B) - SO 02 v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku **na Ul. Fraňa Kráľa, číslo vchodu 65, v Žarnovici**, ktorý pozostáva z:

- predsieni	o podlahovej ploche	8,92 m ² ,
- izby	o podlahovej ploche	14,72 m ² ,
- izby	o podlahovej ploche	14,25 m ² ,
- kuchyne	o podlahovej ploche	8,84 m ² ,
- kúpeľne	o podlahovej ploche	4,40 m ² ,
- šatníka	o podlahovej ploche	2,40 m ² ,
- WC	o podlahovej ploche	1,92 m ² ,
- loggie	o podlahovej ploche	3,95 m ² ,
- loggie	o podlahovej ploche	4,67 m ² .

Celková výmera podlahovej plochy bytu bez loggii je 55,45 m².

Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu sa uvádza v zápisnici o prevzatí nájomného bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú a to od 01.05.2022 do 30.11.2024 s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu** pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 (slovom: Tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bola daná nájomcovi výpoveď podľa § 711 ods.1 písm. d) z dôvodu, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá 6 mesiacov.
3. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byť vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani po skončení nájmu z akéhokoľvek iného dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a zároveň ak:
 - a) nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu musí byť potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu a čestné vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, resp. vyhlásenie o tom, či nájomca takúto nehnuteľnosť/nehnuteľnosti vlastní alebo nevlastní,

- b) nájomca nevlastní nehnuteľnosť na bývanie (byt, rodinný dom a pod),
- c) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prideľovania nájomných bytov postavených s podporou štátu,
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- e) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca pred uzavretím prvej zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, číslo účtu: IBAN SK84 5600 0000 0014 2356 3010, variabilný symbol: 1526650904, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 880,- eur, slovom: Osemstoosemdesiat eur.
2. Finančná zábezpeka uvedená v ods. 1 tohto článku bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu.
3. Popri finančnej zábezpeke je nájomca povinný platiť nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa Článku V tejto zmluvy o nájme bytu.
4. Po skončení nájmu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jeho časť, zníženú o nedoplatky na nájomnom, preddavkoch na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vzniknuté ku dňu skončenia nájmu, o prípadné poplatky z omeškania, na ktoré prenajímateľovi vznikol nárok, o náhradu prípadnej škody, o cenu hygienického náteru, ak tento nájomca nepreviedol ku dňu skončenia nájmu na svoje náklady a o prípadné nedoplatky na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu zistené ročným vyúčtovaním za posledný rok nájmu, resp. jeho časť, v lehote splatnosti ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za posledný rok nájmu, resp. jeho časť. Prípadný nedoplatok zistený ročným vyúčtovaním je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Ak po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy, prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú (opakovanú) zmluvu o nájme bytu, finančná zábezpeka sa nevráti nájomcovi podľa ods. 4 tohto článku, ale naďalej bude prenajímateľom vedená na osobitnom účte a bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa novej (opakovane uzavretej) zmluvy o nájme bytu.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Cena nájmu bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu za mesiac (ďalej len nájomné) je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájomných bytov formou predpisu nájomného.
2. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené formou mesačného predpisu:
 - za odber elektrickej energie (spoločné priestory a zariadenia),
 - za odber tepla (vykurovanie – ďalej len „ÚK“),
 - za odber teplej vody (ďalej len „TÚV“),
 - za vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd),
 - za stočné za zrážkovú vodu,
 - za rozúčtovanie tepla,a to pre prvé obdobie odhadom s tým, že pre ďalšie obdobie bude výška preddavkov upravená tak, aby zodpovedala cca 1/12 skutočných nákladov vykázaných vo vyúčtovaní za predchádzajúci rok.

Dodávku elektrickej energie do bytu si zabezpečí nájomca uzavretím zmluvy s dodávateľom tohto média. Cenu za dodávku elektrickej energie pre byt bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.

Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady bude nájomca uhrádzať priamo správcovi tohto poplatku v zmysle platných právnych predpisov.
3. **Nájomca je povinný platiť mesačne nájomné na mesiac vopred a zálohovo preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu** uvedené v ods.2 tohto článku. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list bytu a predpis nájomného, ktorý obsahuje výpočet mesačného nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
4. **Nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu** podľa ods.3 tohto článku **sú splatné na základe tejto zmluvy o nájme mesačne, vždy vopred do 25. dňa kalendárneho mesiaca na nasledujúci kalendárny mesiac**, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25, **Obchodné miesto: Žarnovica, číslo účtu: IBAN SK33 0200 0000 0037 8926 5359, variabilný symbol: 1526652104, konštantný symbol: 0308**. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme bytu.
5. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ani do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov (§ 697 Občianskeho zákonníka).
6. **Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje prenajímateľ na jednotlivé byty a nebytové priestory v bytovom dome takto:**
 - a) **podľa nameraných hodnôt:**
 - za dodávku TÚV,
 - za dodávku vody z verejného vodovodu,
 - za odvod odpadových vôd,
 - b) **podľa počtu osôb:**
 - za osvetlenie spoločných častí a zariadení domu,
 - c) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**
 - za dodávku tepla,
 - za poistenie domu,

- za stočné za zrážkovú vodu.

Rozúčtovanie dodávky tepla, TUV a ostatných služieb prenajímateľ vykoná do 31. mája za predchádzajúci rok v súlade s platnými právnymi predpismi.

7. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhradiť v termíne uvedenom vo vyúčtovaní. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bytu vyúčtovaním zistený preplatok.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca bytu:

- a)** vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu,
- b)** vyhlasuje, že je oboznámený s návodom na prevádzkovanie predmetného bytu – bytového domu; návod na prevádzkovanie si prevzal pri podpise tejto zmluvy o nájme bytu; nájomca sa zaväzuje najmä dodržiavať a kontrolovať temperovanie v jednotlivých miestnostiach bytu – neprekročiť teplotu max. 22°C (neprekurovať), zabezpečiť pravidelné a intenzívne vetranie – min. 4x denne intenzívne a priebežne, podľa platných predpisov a noriem dodržiavať pokyny na otváranie a vyklápanie okien a dverí,
- c)** a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- d)** nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- e)** je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou; drobnými opravami sa rozumejú opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- f)** má zakázané vykonávať v prenajatom byte stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, vrátane zmien na zariadení bytu, ktoré je vybavením tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; všetky odsúhlasené zmeny môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
- g)** je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky), príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu; to platí aj pre osoby tvoriace domácnosť nájomcu, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy,
- h)** sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie skutočnosti – nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu; ak prenajímateľ tieto nedostatky neodstráni, nájomca má právo tieto nedostatky po predchádzajúcom písomnom oznámení a písomnom súhlase prenajímateľa v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov; zároveň sa zaväzuje, že poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- i)** je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
 - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte a pod.);

výška mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení,

- zmenu osobných údajov (zmenu trvalého pobytu, zmenu priezviska a podobne) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých údajov v osobných údajoch môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom,
- j)** sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady; v prípade ak, poistenie domácnosti neuzavrie, týmto sa zaväzuje, že spôsobenú škodu odstráni v plnej výške na vlastné náklady,
- k)** sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- l)** sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,
- m)** a jeho príbuzní v priamom rade, t.j. blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka alebo druh, družka, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu po dobu trvania nájmu; táto podmienka nie je záväzná pre osoby s trvalým bytom na území mesta Žarnovica,
- n)** vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ bytu:

- a)** sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu, od vchodu do bytového domu a spoločných priestorov po podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b)** sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
- c)** má právo v byte vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu; ak však takéto úpravy a zmeny bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, tento súhlas mu nájomca nemôže odoprieť,
- d)** má právo v prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného, zmeniť výšku nájomného v zmysle platných právnych predpisov,
- e)** určí výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok,
- f)** je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich cien; zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Zmena výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov sa vykoná formou predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s platnou legislatívou udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve o nájme bytu vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 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 táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Účastníci – zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 26. 04. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

.....
Jana Rajnohová

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1526/65/21-02 (24 BJ; SO – 02)	Strana 1/4
--------------------	--	------------

I. Nájomný byt v Žarnovici:

Byt číslo:	Byt. dom súpisné číslo:	Ulica a orientačné číslo:	Podlažie:	Podlahová plocha bytu (bez loggie) v m ² :	Počet izieb:
21	1526	Fraňa Kráľa č. 65	3. (2. poschodie)	55,45 m ²	2
ktorý pozostáva z: predsiene o ploche 8,92 m ² , izby o ploche 14,72 m ² , izby o ploche 14,25 m ² , kuchyne o ploche 8,84 m ² , kúpeľne o ploche 4,40 m ² , WC o ploche 1,92 m ² , šatníka o ploche 2,40 m ² , loggie o ploche 3,95 m ² a 4,67 m ²					

II. Preberajúci (nájomca):

Priezvisko, meno a titul:	Rajnohová Jana
Dátum narodenia:	
Terajší trvalý pobyt:	Fraňa Kráľa 1526/65/21, 966 81 Žarnovica
Telefonický kontakt:	

III. Vybavenie a zariadenie bytu:

a) celkový stav:

Vybavenie a zariadenie:	Popis a stav:
1. Elektrické vedenie (kde, ako, stav, počet vypínačov, zásuviek, umiestnenie elektromeru atď.)	Elektrické vedenie zabudované pod omietkou. Elektromer na prizemí bytového domu.
	Izby: vypínače 2 ks, dvojjzásuvka 2 ks,
	Kuchyňa: vypínače 1 ks, dvojjzásuvka 3 ks,
	Kúpeľňa: vypínače 2 ks, dvojjzásuvka 1 ks,
	WC: vypínače 1 ks, dvojjzásuvka 0 ks,
	Predsiň: vypínače 0 ks, dvojjzásuvka 1 ks,
	Šatník: vypínače 0 ks, dvojjzásuvka 0 ks, bez poškodenia
2. Kúrenie (všeobecný stav)	ústredné – panelové radiátory
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	Kuchyňa: 1 páková batéria
	Kúpeľňa: 2 pákové batérie, 1 ventil na práčku + odtok
	WC: 1 páková batéria
5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte; bez poškodenia
6. Nátery: okien dveri podláh stien	nátery zárubní; bez poškodenia
	okná plastové; bez poškodenia
	dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere; bez poškodenia
	podlahy: pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, ostatné časti bytu plávajúca podlaha; bez poškodenia
	byt vymalovaný; hygienický náter áno – nie ¹⁾
7. Obklady stien	v kuchyni nad drezom, v kúpeľni a vo WC – keramický obklad; bez poškodenia

¹⁾ nehodiace sa prečiarknuť

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1526/65/21-02 (24 BJ; SO – 02)	Strana 2/4
----------------------------	---	------------

(kde, ako)	
8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie)	nie sú
9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	1 elektrický zvonček; bez poškodenia
	1 domáci telefón v predsieni; ; bez poškodenia
10. Pivnica (osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné)	nie je

b) Špecifický popis:

Vybavenie a zariadenie bytu:		Počet:	Popis a stav:
Kuchynä	radiátory		panelové; bez poškodenia
	sporák	1	elektrický ; bez poškodenia
	digestor	1	bez poškodenia
	umývací drez	1	nerezový s odkladacím priestorom; bez poškodenia
	výlevka	–	
	kuchynská linka	1	pozostávajúca zo 6 ks skriniek; ; bez poškodenia
	skriňa na potraviny	1	bez poškodenia
	osvetľovacie telesá	1	bez poškodenia
Izby:	radiátory	2	panelové; bez poškodenia
	osvetľovacie telesá	–	
	podlahy		plávajúca podlaha; bez poškodenia
Kúpeľňa:	radiátory	1	bez poškodenia
	osvetľovacie telesá	2	bez poškodenia
	vaňa	1	bez poškodenia
	umývadlá	1	bez poškodenia
	sprchy	1	bez poškodenia
	ohrievač vody	–	
	ohrievač vzduchu	–	
WC:	WC zariadenie	1	bez poškodenia
	umývadlo	1	bez poškodenia
	osvetľovacie telesá	1	bez poškodenia
Predsien:	osvetľovacie telesá	1	bez poškodenia

¹⁾ nehodiace sa prečiarknut'

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1526/65/21-02 (24 BJ; SO – 02)	Strana 3/4
--------------------	--	------------

Stav vodomeru :	Studená voda:	Teplá voda:
	m ³	m ³

Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Odobrané kľúče:

Od bytu:	Od bytového domu:	Od spoločných priestorov:	Od poštovej schránky:	Elektronický kľúč:
2 ks	2 ks	1 ks	2 ks	3 ks

1. Pred podpísaním tejto zápisnice bol nájomník upozornený na svoju povinnosť užívať byt so všetkým vybavením a zariadením v stave, v akom ho prevzal, pričom sa berie zreteľ na obvyklé opotrebovanie.
2. Nájomca berie na vedomie, že zodpovedá za poškodenie prenajatého bytu, jeho vybavenia a zariadenia, ako i za opotrebovanie zneužívaním. To isté platí pre vybavenie a zariadenie bytu, ktoré bude do bytu nainštalované počas doby nájmu.

V Žarnovici, dňa: 26. 04. 2022

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie SNP 33
966 81 ŽARNOVICA

_____ /
poverený zástupca prenajímateľa

_____ /
nájomca

IV. Zmeny stavu vybavenia a zariadenia v nájomnej dobe:

¹⁾ nehodiace sa prečiarknuť

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1526/65/21-02 (24 BJ; SO – 02)	Strana 4/4
--------------------	---	------------

V. Odovzdanie bytu pri ukončení nájmu

Nájomca odovzdal byt, jeho vybavenie a zariadenie v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí (odsek III.) a zmenám stavu vybavenia a zariadenia v nájomnej dobe (odsek IV.) bez poškodenia, s výnimkou nižšie uvedených poškodení, ktoré sú zhoršením stavu bytu alebo jeho zariadenia a vybavenia nad mieru obvyklého opotrebovania.

Zistené poškodenia:

Nájomca sa zaväzuje odstrániť tieto poškodenia do:

Stav vodomeru:

– studená voda: – teplá voda:

Odovzdané kľúče:

- od bytu ks
- od bytového domu ks
- od spoločných priestorov ks
- od poštovej schránky ks
- elektronický kľúč ks

Finančná zábezpeka:

Dole podpísaný nájomca týmto žiadam prenajímateľa – Mesto Žarnovica o vrátenie finančnej zábezpeky v zmysle zmluvy o nájme bytu / dohody o skončení nájmu bytu¹⁾

na osobný účet číslo:

vedený v peňažnom ústave:

V Žarnovici, dňa:

_____ poverený zástupca prenajímateľa

_____ nájomca

Nová adresa nájomcu:
.....

¹⁾ nehodiace sa prečiarknuť

Mesto Žarnovica

EVIDENČNÝ LIST

pre výpočet nájomného

(Opatrenie MF SR z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájomného v znení neskorších predpisov)

Užívateľ: Rajnohová Jana	Dom č.p : 1526	č.vchodu : 65	Prevzal byt :
Obec,ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica	Byt číslo : 21	Poschodie : 2	Odovzd. byt :

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah :	NIE
Kúrenie :	ústredné
Kúpeľňa :	v byte
WC :	v byte
Výška miestností :	2,60
OBYTNÁ PLOCHA (m²)	
1. Izba :	14,72
2. Izba :	14,25
3. Izba :	
4. Izba :	
Obytná časť Kuchyne nad 12 m ²	
Spolu :	28,97
PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m²)	
Kuchyňa do 12 m ² :	
Kuchyňa nad 12 m ² :	8,84
Kuchyňa s obývacou izbou :	
Predsieň :	8,92
Iné vedľajšie plochy :	2,40
Spolu :	20,16
Obytná + vedľajšia plocha spolu	: 49,13
Kúpeľňa :	4,40
WC :	1,92
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	:55,45

ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Jozef Rajnoha			
Jakub Rajnoha			

OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

P o l o ž k a	Dátum Inštal.	Počet ks
Kuchynská linka so skrinkami		1
Kuchynská linka bez skriniek		
Vstavaná skriňa kusov		
Sporák		1
Varič		
Elektr.bojler,prietokový ohr.vody		
Zdroj tepla užívaný jednotl.		
Meracie a regulačné zariadenia		
Chladnička		
Etážové vykurovanie		
Balkón, loggia, terasa do 5m ² – 3,95 m ²		2
Balkón. Loggia, terasa nad 5m ² - 4,67 m ²		1

Užívateľ: Rajnohová Jana	Dom č.p : 1526	č.vchodu : 65	Prevzal byt :
Obec, ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica	Byt číslo : 21	Poschodie : 2	Odovzd. byt :

PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :	1.5.2022			
Spôsob úhrady	NA ÚČET			
Počet členov domácnosti	3			
Základné nájomné	149,89 €			
v tom FPOaÚ:	19,30 €			
Teplo na vykurovanie	23,85 €			
Teplo na ohrev TÚV-KOS	12,00 €			
Vodné stočné – TÚV - KOS	16,44 €			
Vodné stočné – SV	14,00 €			
Stočné – dažďová voda	1,66 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	0,36 €			
El.energia – KOS	0,90 €			
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,90 €			
Celková výška úhrady	220,00 €			

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa** mesiac vopred
na číslo účtu : IBAN: **SK3302000000003789265359**
Variab. symbol : **je uvedený na predpise mesačných záloh**

V Žarnovici, dňa **26. 04. 2022**

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie SNP 33
966 81 ŽARNOVICA

.....
Ing. Dana Kaňová
vedúca oddelenia správy
majetku mesta

.....
Užívateľ bytu

BD Fraňa Kráľa 1526

Fraňa Kráľa 1526, 966 81 Žarnovica

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 21
Vchod: Fraňa Kráľa č.65
Celková plocha: 55,45 m²
Vykurovaná plocha: 55,45 m²

Jana Rajnohová

Fraňa Kráľa č.65
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo	Platba
Služby spojené s bývaním			
Teplo na vykurovanie	0,115 €/kWh	207 kWh 2484 kWh/rok	23,85 €
Teplo na ohrev TÚV	0,115 €/kWh	104 kWh 1248 kWh/rok	12,00 €
Vodné stočné TÚV	2,835 €/m ³	5,8 m ³ 70 m ³ /rok	16,44 €
Vodné stočné - SV	2,835 €/m ³	4,9 m ³ 59 m ³ /rok	14,00 €
Stočné - dažďová voda	0,030 €/m ²	55,45 m ²	1,66 €
Osvetlenie spol. priest. 65	0,120 €/os	3 os	0,36 €
El.energia - KOS	0,900 €	1	0,90 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,900 €	1	0,90 €
Fond opráv a údržby			
Nájomné	130,590 €	1	130,59 €
Fond prevádzky údržby a opráv	19,300 €	1	19,30 €
SPOLU			220,00 €

Platný od: **1.5.2022**

Číslo účtu: **IBAN: SK3302000000003789265359**

Var. symbol: **1526652104**

Splatnosť: **do 25. dňa, mesiac vopred**

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie SNP 33
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 4.4.2022

.....
Ing. Dana Kaňová
vedúca správy majetku mesta