

ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU
uzavretá podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Dudince**
Okružná 212/3
962 71 Dudince
v zastúpení: **PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta**
IČO: 319 902
Telefonický kontakt: **045/5243111**
Právna forma: **mesto**
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

2. Nájomca: **Štefan Lahlký**
Dátum narodenia: **[REDAKOVANÉ]**
Rodné číslo: **[REDAKOVANÉ]**
Trvalý pobyt: **Okružná 361/8**
962 71 Dudince

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre kastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 407, ako stavba súpisné číslo 361, popis stavby „Bytový dom 11 b.j.“, zapísaný na LV č. 407, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 194/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 291 m².
- Bytový dom bol postavený s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Byty v počte 11 sa nachádzajú v bytovom dome súp. č. 361/8 na ul Okružnej, 962 71 Dudince. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa mesta Dudince.

2. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 3 - izbový byt č. 009, I. kategórie, na 3. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 361/8 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 009 pozostáva:

- Izba č. 1	o podlahovej ploche	12,06 m ²
- Izba č. 2	o podlahovej ploche	13,06 m ²
- Izba č. 3	o podlahovej ploche	29,80 m ²
- Kuchyňa do 12 m ²	o podlahovej ploche	8,19 m ²
- Predsieň	o podlahovej ploche	7,94 m ²
- Komora	o podlahovej ploche	1,72 m ²
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	7,14 m ²
- Celková výmera podlahovej plochy bytu:		79,91 m ²

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 9 na prízemí stavby. Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu sú uvedené v Protokole o prevzatí a odovzdaní nájomného bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – jeden rok a to od 01.06.2022 do 31.05.2023 s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy** pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj 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 prenájomca môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bola daná nájomcovi výpoveď podľa § 711 odst. 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 šesť mesiacov.
3. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a odovzdať ho prenájomcaovi 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 nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a v zákone č. 443/2010 Z.z., Smernice č. 2/2019 o podmienkach pridelovania, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv a zároveň ak:
 - a) prenajímateľ bude písomne informovať nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu musí byť potvrdenie o výške čistého príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, čestné vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, resp. vyhlásenie o tom, či nájomca takúto nehnuteľnosť/nehnuteľnosti vlastní alebo nevlastní a potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - b) 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
 - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
 - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.

Článok IV.

Finančná zábezpeka

1. Nájomca pri uzavretí zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenajímateľa č. **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **835,00 €** slovom: Osemstotridsaťpäť eur
Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy.
2. Finančná zábezpeka uvedená v odst. 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 bytu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jej časť zníženú:

a) o zistené nedoplatky ku dňu skončenia nájomného vzťahu na:

- nájmom,
- preddavkoch na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu,
- poplatkoch z omeškania,
- škôd spôsobených v byte a spoločných zariadeniach,
- o cenu hygienického náteru, ak ho nájomca nevykonal,
- ročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu za predchádzajúci rok,
- iné nedoplatky voči prenajímateľovi.

b) o 10% na prípadný nedoplatok za plnenia poskytované s užívaním bytu (voda, el. energia, komunálny odpad a pod.) za príslušný kalendárny rok, v ktorom bol ukončený nájomný vzťah, po vykonanom ročnom vyúčtovaní.

Finančnú zábezpeku prenajímateľ vráti nájomcovi v hotovosti z pokladne prenajímateľa alebo na bankový účet nájomcu a to v lehote 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

Článok V.

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

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. 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 a je stanovená vo výške **169,21 €/mesiac**.
3. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené formou mesačného predpisu v „Zálohovom predpise na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu. Za prvé obdobie je mesačný predpis preddavkov stanovený 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. Náklady za dodávku elektrickej energie pre byt bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi mesačné nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu **mesačne vopred** v termíne do 15. dňa kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:
 - v hotovosti do pokladne Mestského úradu Dudince

- prevodom na bankový účet číslo: **SK3202000000001643997857**

Pri bankovom prevode uvádzajte ako variabilný symbol (6-miestne číslo) súpisné číslo byt.domu a číslo bytu, napr. 361009 a pod. konštantný symbol 0308.

Pri preberaní bytu nájomca uhradí prenajímateľovi v hotovosti alebo na účet prenajímateľa nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu za dva mesiace.

5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania podľa Nariadenia vlády 87/1995 Z.z. v znení nasl. nariadení vlády.
6. Skutočné náklady za poskytované plnenia rozúčtuje prenajímateľ na jednotlivé byty a nebytové priestory v bytovom dome nasledovne:
 - a) **podľa nameraných hodnôt:**
 - za dodávku vody z verejného vodovodu (vodné,stočné)
 - b) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**
 - za osvetlenie spoločných častí domu a zariadení domu
7. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne **najneskôr do 31. mája** za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými právnymi predpismi.

Podľa výsledkov vyúčtovania:

 - a) **preplatok** prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) **nedoplatok** zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. **Nájomca bytu:**
 - a) vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, s obsluhou a prevádzkou zariadenia a vybavenia bytu, s obsluhou spotrebičov, vykonávanie ich pravidelných pehliadok a revízií podľa predpisov, noriem, zákonov SR a EU,
 - b) 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 „Zálohovom predpise na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
 - c) 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,
- d)** si robí na vlastné náklady drobnú údržbu, opravy (napr. výmenu batérií, žiaroviek, WC a pod.) do výšky 70,00 € nákladov na jednu opravu,
 - e)** 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 v byte môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
 - f)** je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR), 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,
 - g)** 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 poškodenie odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu. Právo zanikne ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad,
 - h)** je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
 - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte, zmena právnych alebo cenových predpisov a pod.); výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť,
 - zmenu osobných údajov (zmena trvalého pobytu, zmena priezviska a pod.) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých osobných údajov môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom. Výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady spojené s užívaním bytu prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v písm. h) od prvého dňa kalendárneho mesaica nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny,
 - i)** 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,
 - j)** 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,

- k) sa zaväzuje upratať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku, odstraňovať sneh z chodníkov, parkoviska;
- l) a osoby s ním žijúce 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 pobytom na území mesta Dudince,
- m) vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade s Internou smernicou č. 2/2019 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 a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- n) ak sa rozhodne zrušiť zmluvu o nájme bytu a odstáť sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu prenajímateľovi.
- o) v prípade vzniku havarijnej situácie v byte, je povinný bezodkladne sprístupniť byt a umožniť odstránenie opravy podľa pokynov prenajímateľa.

2. Prenajímateľ bytu:

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu, od vchodu do bytového domu a spoločných priestorov po podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť 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 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 jednostranne 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 písomnou formou zmeny zálohového predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi pred jeho platnosťou. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme,
- g) je povinný pred uzavretím nájomnej zmluvy umožniť nájomcovi prehliadku

nájomného bytu,

- h) po skončení nájmu bytu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Článok VII. Záverčné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve 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 po dobu jej trvania a následne jej povinnej archivácie v zmysle zákona.
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 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 riešiť prednostne vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa číslujú podľa poradia a označia sa dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma 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 webovej stránke prenajímateľa – mesta Dudince.
6. Prenajímateľ a nájomca/ovia/ prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, uzavreli ju bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a druhé pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu – pri opakovanom uzatvorení Zmluvy o nájme bytu zostáva v platnosti pôvodný Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

V Dudinciach dňa 16.05.2022

V Dudinciach dňa 16.05.2022

Prenajímateľ :

Nájomca /ovia/:

.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta

.....
Štefan Ľahký
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Lahký Štefan

**Okružná 361/1-009
96271 Dudince**

Evidenčný list platí od:
01.06.2022

Ulica	: Okružná
Číslo objektu	: 00361/0001
Por. číslo priestoru	: 009
Podlažie	: 3
Kategória	: 1
Vykurovanie	: Elektrické

BANKOVÉ SPOJENIE	
Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:	
Číslo účtu	: 1643997857/0200
Variabilný symbol	: 0036100901
Konštantný symbol	: 0308
Spôsob platby	: Všeobecná uverova banka
Číslo účtu nájomcu	: /

Spolubývační	Vzťah
Krošláková Adriana	družka
Lahký Filip	syn

Počet osôb užívajúcich byt, resp. NP	3	+ osôb na vodu	0
--------------------------------------	---	----------------	---

Položka	m ²	Položka	m ²
1 1. izba	12,06	12 Kuchyňa do 12 m ²	8,19
2 2. izba	13,06	13 Neob. kuch. nad 12 m ²	0,00
3 3. izba	29,80	14 Predsieň	7,94
4 4. izba	0,00	15 Neobytná hala	0,00
5 5. izba	0,00	16 Komora	1,72
6	0,00	17	0,00
7 Kuchyňa nad 12 m ²	0,00	18 Veďiajšia plocha	17,85
8 Obytná hala	0,00		
9	0,00	Kúpelne a WC	7,14
		Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	54,92		
11 Garzoniera nad 25 m ²	0,00		

ENÍENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE		VÝPOČET MESAČNEHO NÁJOMNÉHO	
Pol. Položka	EUR	Pol. Položka	EUR
Chýba sporák	= 0,00	Za obytnú plochu	+ 61,60
Len sprchovací kút	= 0,00	Za vedľajšiu plochu	+ 9,36
Záchod v kúpeľni	= 0,00	Za základné vybavenie	+ 17,00
Ohrev vody na pevné palivá	= 0,00	Za ostatné vybavenie	+ 0,00
Chýba zásobáreň	= 0,00	Za chýbajúce vybavenie	- 0,00
Byt bez pivnice	= 0,00	Maximálne nájomné	= 87,96
Zákl. prísl. mimo (1. a 2. kat.)	= 0,00	10% za suterén	- 0,00
Čiast. zákl. prísl. (1. kat.)	= 0,00	5% za výťah	- 0,00
Byt=1 miestnosť	= 0,00	10% za výťah	- 0,00
		5% za výšku nad 3,40m.	- 0,00
Cekom ročne	= 0,00	Kalkulované nájomné	= 87,96
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 128,37
		Mesačná výška nájmu	= 128,37

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt. priestoru)	
Podlahová plocha byt, resp. NP	72,77
+ Ostatná plocha	7,14
= Celková plocha bytu, resp. NP	79,91
+ Plocha pivnice	0
= Podielová plocha bytu, resp. NP	79,91

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY			
Splátky dlhu	= 0,00	Dodávka tepla - ÚK	+ 0,00
Nájom	+ 128,37	Ohrev vody - TUV	+ 0,00
Nájom na opravy	= 40,84	Vodné a stočné (studená voda)	+ 34,69
		Voda použitá na ohrev	+ 0,00
		Výťah	+ 0,00
		Upratovanie spol. priestorov	+ 0,00
		Osvetlenie spoločných priestorov	+ 1,10
Nájom	= 169,21	Odpadky	+ 0,00
		Čistenie komínov	+ 0,00
Správa	+ 0,00	Vyúčtovanie tepla	+ 0,00
Odmena	+ 0,00	Odvod dažďovej vody	+ 0,00
Činnosť SVB	+ 0,00	Deratizácia	+ 0,00
Poplatok 3	+ 0,00	Iné	+ 0,00
Spolu správa	= 0,00	Poistenie	+ 0,00
		Daň z nehnuteľností	+ 0,00
Dohoda	= 0,00	STA	+ 0,00
		TKR/STA	+ 0,00
		Spolu za služby	= 35,79

Základné vybavenie Sk			
Ročne	= 203,94		
Mesačne	= 17,00		
Ostatné vybavenie mesačne Sk			
Sporák	= 0,00	Vyb. 8	= 0,00
Linka	= 0,00	Vyb. 9	= 0,00
Skrinka	= 0,00	Vyb. 10	= 0,00
Bojler	= 0,00	Vyb. 11	= 0,00
Ohrievač	= 0,00	Vyb. 12	= 0,00
Kúrenie	= 0,00	Vyb. 13	= 0,00
Meranie	= 0,00		
Ostatné vybavenie celkom	= 0,00		

Sumarizácia			
Dohoda	+ 0,00	MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU	205,00 €
Nájom	+ 169,21		
Správa	+ 0,00		
Služby	+ 35,79	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	6 178,83 Sk
		Kontrolná nula	0,00

Informácie

Stanovené zálohy za služby: Vyúčtovanie bude vykonané na základe skutočných podielov pripadajúcich na jednotlivé byty. Prípadný preplatok/nedoplatok bude vyrovnaný v rámci ročného vyúčtovania.

Vypracoval: Brindzová Mláda

Dôležité oznamy

Prípadné zmeny je možné nahlásiť:

a) Osobne:

b) Telefonicky: 045/5583112

c) Vpísaním zmien do tohto formulára a odovzdaním na vyššie uvedenej adrese

V Dudinciach

Dňa 16.05.2022

Prenajímateľ

Nájomca

MESTO DUDINCE, Okružná 212, Dudince 962 71

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU

- Na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Dudince a nájomníkom **Štefanom Lakkým**, odovzdáva prenajímateľ Mesto Dudince 3-izbový byt č. 9, ktorý sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č. 361 v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba: 1 ks svietidlo stropné-guľa ✓
1 ks vypínač tlačítkový ✓

- 1 telefón + 1 zásuvka na telefón ✓
- 1 ks elektrická skrinka ✓

WC: 1 ks svietidlo ✓
1 ks záchod.misa, sedátko a kryt ✓
1 ks vývod na práčku plastový ✓
1 ks keramické umývadlo ✓
1 ks bojler tatramat 120 l ✓

- 1 ks ventilátor SIKU ✓
- 1 ks vypínač dvojtlačítkový ✓
- 1 ks vodomer:stav: *202* m3 ✓
- 1 ks umýv. páková bateria ✓
- 1 ventil na práčku ✓
- 1 ks šachtové dvierka ✓
- 1 ks vypínač na bojler ✓

Izba č.1: 2 ks dvojtlačítkový vypínač ✓
6 ks zásuvka ✓

²
- 2 ks elek.radiátor Prototherm ✓
- 1 ks zásuvka na anténu ✓

Izba č.2: 1 ks tlačítkový vypínač ✓

- 1 ks elek.radiátor Prototherm ✓ - 3 ks zásuvka ✓

Izba č.3: 1 ks tlačítkový vypínač ✓

- 1 ks elek.radiátor Prototherm ✓ - 3 ks zásuvka ✓

Kuchyňa: - štandardná linka 180 cm ✓
- 1 ks páková bateria nerezová ✓
- 1 ks elek. radiátor Prototherm ✓
- 1 ks elekt. sporák Gorenje s elektr.rúrou, *uvy mrouky*

- 1 ks digestor Gorenje ✓
- 2 ks tlačítkový vypínač ✓
- 1 vypínač na sporák 380W ✓

- 1 ks smaltový dres ✓
- 3 ks zásuvka ✓
- 1 ks plech na pečenie plytký ✓
- 1 ks nerezová mriežka ✓

Komora: - 1 ks svietidlo ✓

- 1 ks tlačítkový vypínač ✓

kúpeľňa: 1 smaltová vaňa ✓

- 1 ks páková bateria nerez.sprchová

- 1 ks keramické umývadlo ✓

1 ks umývadlová páková bateria

- 1 ks svietidlo stropné ✓

- 1 ks svietidlo bočné ✓

1 elekt.žiarič ETA ✓

- 2 ks zásuvka ✓

1 ks dvojtlačítkový vypínač ✓

- 1 ks vaňové dvierka ✓

- chodba medzi izbami - 1 ks tlačítkový vypínač ✓

Dvere: - 6 ks plné

1 ks presklené

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická,

- chodba, izba č.1, izba č.2, izba č.3, kuchyňa, komara - podlaha PVC

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu ⁵.....ks

Odo ²..... od pivnice: ks. *2 ks dvere*

Odovzdal:

Prebral:

Dňa: *27.8.2015*.....



Závady:

.....

.....

.....

Poznámky:

Hygienický náter bytu nový nájomca požaduje – nepožaduje.*

.....

Vymena náteru kuchynskej linky.

.....

.....

Stav zariadenia bytu a elektrických spotrebičov (kuchynská linka, WC, vaňa, sprchovací kút, el. sporák, el. bojler, podlahy a pod.) zodpovedá – nezodpovedá dobe užívania bytu.. *

.....

[Signature]

.....

nájomca



.....

prenajímateľ

- Nehodiace sa preškrtnúť

0910 235 553 Štefániková

0914 158 621 - Kossáľova +dužava