

ZMLUVA č. 25 O NÁJME BYTU č. 04
v bytovom dome súpisné číslo 1616,
na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66 v Žarnovici

uzavretá podľa ustanovenia § 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:** **Zuzana Kečkešová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: Fraňa Kráľa 1616/66/4
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 v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4086, ako stavba súpisné číslo 1616, popis stavby: „Nájomný bytový dom Žarnovica – 35 BJ“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/306, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m². Bytový dom bol obstaraný s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenajímateľ dňa 14.10.2014. 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 prenajímateľa - Mesta Žarnovica.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **1-izbový byt č. 04** nachádzajúci sa **na prízemí** (t.j. na 1. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, t.j. **stavby súpisné číslo 1616**, Nájomného bytového domu Žarnovica - 35 BJ, **na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66, v Žarnovici.**

Predmetný byt pozostáva z:

| | | |
|---|---------------------|------------------------|
| - chodby | o podlahovej ploche | 9,30 m ² , |
| - WC | o podlahovej ploche | 1,26 m ² , |
| - sociálneho zariadenia - kúpeľne | o podlahovej ploche | 3,23 m ² , |
| - kuchyne | o podlahovej ploche | 9,15 m ² , |
| - obývacej izby | o podlahovej ploche | 19,26 m ² , |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu je: | | 42,20 m ² . |

Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu je uvedený 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 1.10.2022 do 31.10.2022 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 byt 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) prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy 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 pridelovania 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 (Zmluva č. 01 o nájme bytu č. 04 v bytovom dome súpisné číslo 1616, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu, 66 v Žarnovici) zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK870900000005058109415, variabilný symbol: 16166604, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 630,- eur, slovom: Šesťstotridsať 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 poplatok 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: Retailová pobočka RP III-Žarnovica, **číslo účtu / IBAN: SK490200000003366646256, variabilný symbol: 16166604** (uvedený osemmiestny variabilný symbol je zložený zo štvormiestneho súpisného čísla bytového domu, dvojmiestneho čísla vchodu a dvojmiestneho čísla bytu), **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,
- za dodávku tepla,

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 poistenie domu,
- za stočné za zrážkovú vodu.

Rozúčtovanie dodávky tepla, TÚV 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 „Plánom užívania stavby na Nájomný bytový dom, Žarnovica (35 bj)“ vypracovaným firmou REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom; kópiu plánu si prevzal pri podpise tejto zmluvy o nájme bytu,
- c)** sa zaväzuje dodržiavať v plnom rozsahu plán užívania stavby uvedený v písm. b) tohto odseku, dodržiavať a kontrolovať najmä temperovanie v miestnostiach bytu a neprekročiť teplotu max. 22°C (neprekurovať), bezpodmienečne pravidelne (intenzívne) zabezpečiť vetranie bytu podľa potreby – min. 4x denne intenzívne a priebežne, podľa platných predpisov a noriem a dodržiavať pokyny na otváranie a vyklápanie okien a dverí; prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za vady a poruchy vzniknuté nedodržaním plánu užívania stavby uvedeným v písm. b) tohto odseku,
- d)** 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 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- e)** 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,
- f)** je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou; drobnými opravami sa rozumie opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- g)** 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,
- h)** 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,
- i)** 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,
- j)** 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,
- k)** 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,
 - l)** 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,
 - m)** sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,
 - n)** 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 pobytom na území mesta Žarnovica,
 - o)** 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.
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.

28. 09. 2022

V Žarnovici, dňa:

Prenajímateľ:



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

Nájomca:

.....
Zuzana Kečkešová

| | | |
|---------------------------|--|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/4 (35 BJ) | Strana 1/5 |
|---------------------------|--|------------|

I. Nájomný byt v Žarnovici:

| Byt číslo: | Byt. dom súpisné číslo: | Ulica a orientačné číslo: | Podlažie: | Podlahová plocha bytu (bez balkóna) v m ² : | Počet izieb: |
|---|-------------------------|---------------------------|------------------|--|--------------|
| 4 | 1616 | Fraňa Kráľa č. 66 | 1. (prízemie) | 42,2 m ² | 1 |
| ktorý pozostáva z: chodby o ploche 9,30 m ² , WC o ploche 1,26 m ² , sociálneho zariadenia o ploche 3,23 m ² , kuchyne o ploche 9,15 m ² , obývacej izby 19,26 m ² . | | | | | |

II. Preberajúci (nájomca):

| | |
|----------------------------------|---|
| Priezvisko, meno a titul: | Kečkešová Zuzana |
| Dátum narodenia: | |
| Terajší trvalý pobyt: | Fraňa Kráľa 1616/66/4, 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 prízemí bytového domu. |
| | Chodba: jednovypínače 3 ks, jednozásuvka 1 ks, |
| | WC: dvojvypínače 1 ks |
| | Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1 ks, jednozásuvka 2 ks, |
| | Kuchyňa: dvojvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 2 ks, jednozásuvka 1 ks, vypínač na sporák 1 ks |
| | Obývacia izba: vypínače 1 ks, jednozásuvka 4 ks, internetová prípojka 1 ks, televízna prípojka 1 ks |
| | |
| 2. Kúrenie (všeobecný stav) | ústredné |
| 3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.) | nie je |
| 4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.) | Kúpeľňa: batérie 1 ks (umývadlo), batéria so sprchou 1 ks (vaňa) prívod na práčku 1 ks, prívod na odtok 1 ks |
| | Kuchyňa: batérie 1 ks |
| | |
| 5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako) | kompletné v celom byte |
| 6. Nátery: okien dverí podláh | nátery zárubní |
| | okná plastové |
| | dvere vnútorné 2 ks + vchodové dvere TYP: FLAMMA |
| | podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie – keramická dlažba, kuchyňa, obývacia izba – |

| | | |
|----------------------------|--|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/4 (35 BJ) | Strana 2/5 |
|----------------------------|--|------------|

| | |
|---|--|
| stien | laminátová podlahovina byt vymaľovaný; hygienický náter —áno / nie ¹⁾ |
| 7. Obklady stien (kde, ako) | chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa – laminátová lišta, keramický obklad za linkou, obývacia izba – laminátová lišta |
| 8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie) | nie sú |
| 9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet) | zvonček 1 ks domáci telefón 1 ks |
| 10. Pivnica (osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné) | nie je |

b) Špecifický popis:

| Vybavenie a zariadenie bytu: | | Počet: | Popis a stav: |
|------------------------------|------------------------------|--------|--|
| Kuchyňa | radiátory | 1 | |
| | sporák | 1 | elektrický MORA TYP:3514.10 + rošt 1 ks |
| | digestor | 1 | s osvetlením MORA |
| | umývací drez | 1 | |
| | kuchynská linka | 1 | pozostávajúca z 5 ks skriniek (1 zásuvka) + pracovná doska |
| | skriňa na potraviny | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | laminátová podlaha s lištou |
| | | | |
| Izba | radiátory | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | laminátová podlaha s lištou |
| | | | |
| Sociálne zariadenie | radiátory | 1 | rebríkový |
| | osvetľovacie telesá | 1 | + vývod na osvetľovacie teleso 1 ks |
| | vaňa | 1 | akrylátová |
| | umývadlá | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba |
| | obklad | | keramický obklad do 2/3 |
| | | | |
| WC | WC zariadenie | 1 | |
| | osvetľovacie telesá | 1 | |
| | ventilátor | 1 | |
| | inštaláčna šachta | 1 | v nej merače TV, SV a tepla |

| | | |
|--------------------|---|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/4 (35 BJ) | Strana 3/5 |
|--------------------|---|------------|

| | | | |
|--------------------|---------------------|----------------|------------------------------------|
| | podlaha | | keramická dlažba + keramický sokel |
| Chodba | osvetľovacie telesá | 2 | |
| | radiátor | 1 | ano/nie 1) |
| | skrinka na poistky | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba + keramický sokel |
| | | | |
| Stav vodomeru : | Studená voda: | | Teplá voda: |
| | Č.m.: | m ³ | Č.m.: m ³ |
| Stav merača tepla: | Tepló | | Tepló |
| | Č.m.: | kWh | |

Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Odovzdané kľúče:

- 3 ks od bytu
- 1 ks od bytového domu
- 2 ks od poštovej schránky
- 3 ks elektronický kľúč od bytového domu

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. Nájomník 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.

28. 09. 2022

V Žarnovici, dňa:

MESTO ŽARNOVICA
MESTNÝ RAD
Námie
066 81 ŽARNOVICA

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

Stav vodomeru:

- studená voda:
- teplá voda:

Stav merača tepla:

- teplo:

Odovzdané kľúče:

- od bytu ks
- od bytového domu ks
- od poštovej schránky ks
- elektronický kľúčks

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

| | | | |
|--------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Užívateľ: Kečkešová Zuzana | Dom č.p : 1616 | č.vchodu : 66 | Prevzal byt : |
| Obec, ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica | Byt číslo : 4 | Poschodie : P | Odovzd. byt : |

| PREDPIS PLATIEB OD MESIACA | 1.10.2022 | | | |
|-----------------------------------|------------------|--|--|--|
| Spôsob úhrady | PP | | | |
| Počet členov domácnosti | 3 | | | |
| Teplo na ohrev TÚV | 14,00 € | | | |
| Teplo na vykurovanie | 40,71 € | | | |
| Vodné stočné – SV | 14,59 € | | | |
| Vodné stočné – TÚV | 5,99 € | | | |
| Osvetlenie spoločných priestorov | 2,10 € | | | |
| Stočné – dažďová voda | 1,56 € | | | |
| El.energia – KOS | 0,81 € | | | |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla | 0,60 € | | | |
| Nájomné celkom | 109,64 € | | | |
| z toho: | | | | |
| FPÚaO | 15,81 € | | | |
| Celková výška úhrady | 190,00 € | | | |

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa mesiac vopred**
na číslo účtu : **IBAN: SK490200000003366646256**
Variab. symbol: **je uvedený na predpise mesačných záloh**

V Žarnovici, dňa **28. 09. 2022**

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie ... P. 33
966 81 ŽARNOVICA

.....
Olga Štefániková
poverená vedením oddelenia
správy majetku mesta

.....
Užívateľ bytu

Mesto Žarnovica

EVIDENČNÝ LIST

pre výpočet nájomného

(Opatrenie MF SR z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23.4.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. 9. 2008 č. 02/R/2008)

| | | | |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Užívateľ: Kečkešová Zuzana | Dom č.p : 1616 | č.vchodu : 66 | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica | Byt číslo : 4 | Poschodie : P | Odovzd. byt : |

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

| | |
|--|--------------|
| Výťah: | nie |
| Kúrenie: | ústredné |
| Sociálne zariad.: | v byte |
| WC: | v byte |
| Výška miestností : | 2,66 m |
| OBYTNÁ PLOCHA (m²) | |
| 1. Izba: | 19,26 |
| 2. Izba: | |
| Obytná časť Kuchyne nad 12 m ² | |
| Spolu : | 19,26 |
| PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m²) | |
| Kuchyňa do 12 m ² : | 9,15 |
| Kuchyňa nad 12 m ² : | |
| Kuchyňa s obývacou izbou: | |
| Predsieň: | 9,30 |
| Iné vedľajšie plochy: | |
| Spolu : | 18,45 |
| Obytná + vedľajšia plocha spolu: | 37,71 |
| Sociálne zariadenie: | 3,23 |
| WC: | 1,26 |
| CELKOVÁ PLOCHA BYTU: | 42,20 |

ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

| Meno a priezvisko | Dátum narodenia | Pomer k užívateľovi | Poznámka |
|-------------------|-----------------|---------------------|----------|
| Natália Kocáková | | | |
| Michal Kocák | | | |
| | | | |
| | | | |

OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

| P o l o ž k a | Dátum Inštal. | Počet ks |
|---|---------------|----------|
| Kuchynská linka so skrinkami | r. 2014 | 1 |
| Kuchynská linka bez skriniek | | |
| Vstavaná skriňa kusov | | |
| Sporák | r. 2014 | 1 |
| Varič | | |
| Elektr.bojler,prietokový ohr.vody | | |
| Zdroj tepla užívaný jednotl. | | |
| Meracie a regulačné zariadenia | r. 2014 | 3 |
| Chladnička | | |
| Etážové vykurovanie | | |
| Balkón, loggia, terasa do 5m ² | | |
| Balkón.,loggia, terasa nad 5m ² | | |

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 04
 Vchod: BD Fraňa Kráľa 66
 Vykurovaná plocha: 42,20 m²
 Celková plocha: 42,20 m²

Zuzana Kečkešová

BD Fraňa Kráľa 66
 966 81 Žarnovica

| | Cena | Množstvo | Platba |
|---------------------------------|------------------------|---|-----------------|
| Služby spojené s bývaním | | | |
| Teplo na ohrev TÚV | 0,115 €/kWh | 122 kWh 1464 kWh/rok | 14,00 € |
| Teplo na vykurovanie | 0,115 €/kWh | 354 kWh 4248 kWh/rok | 40,71 € |
| Vodné stočné - SV | 2,850 €/m ³ | 5,1 m ³ 61 m ³ /rok | 14,59 € |
| Vodné stočné - TÚV | 2,850 €/m ³ | 2,1 m ³ 25 m ³ /rok | 5,99 € |
| Osvetlenie spol. priestorov | 0,700 €/os | 3 os | 2,10 € |
| Stočné - dažďová voda | 0,037 €/m ² | 42,20 m ² | 1,56 € |
| El. energia - KOS | 0,810 € | 1 | 0,81 € |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla | 0,600 € | 1 | 0,60 € |
| Fond opráv a údržby | | | |
| FOÚ | 15,810 € | 1 | 15,81 € |
| Nájomné | 93,830 € | 1 | 93,83 € |
| SPOLU | | | 190,00 € |

Platný od: **1.10.2022**

Číslo účtu: **IBAN: SK490200000003366646256**

Var. symbol: **16166604**

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

Poznámka:

Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA

966 81 Žarnovica

✓

Oľga Štefániková

poverená vedením správy majetku mesta

Žarnovica, 8.9.2022

