

**ZMLUVA č. 02 O NÁJME BYTU č. 01**  
**v bytovom dome súpisné číslo 8,**  
**v časti Žarnovická Huta, 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:** **Tatiana Trusková**  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
miesto trvalého pobytu: Obrancov mieru 25/14, 966 81 Žarnovica  
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 Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1632, ako stavba súpisné číslo 8, popis stavby: „Nájomný bytový dom Žarnovická Huta 10 BJ“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 141/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 395 m<sup>2</sup>. 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 23.9.2019. 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 Žarnovica.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **1-izbový byt č. 01** nachádzajúci sa **na prízemí** (t.j. na 1. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, t.j. **stavby súpisné číslo 8, Nájomného bytového domu Žarnovická Huta - 10 BJ, v Žarnovici.**

Predmetný byt pozostáva:

- chodby	o podlahovej ploche	7,43 m <sup>2</sup>
- sociálneho zariadenia	o podlahovej ploche	3,34 m <sup>2</sup>
- WC	o podlahovej ploche	1,35 m <sup>2</sup>
- obývacej izby + kuchynského kúta	o podlahovej ploche	19,60 m <sup>2</sup>

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,72 m<sup>2</sup>.

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 od 1.11.2022 do 31.10.2025 vrátane, s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu** pri dodržaní podmienok dohodnutých v tejto zmluve a splnení podmienok uvedených 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 výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. 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) 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 zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK17 0900 0000 0051 6183 2775, variabilný symbol: 801 konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 500,- eur, slovom: Päťsto 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 podľa tejto zmluvy o nájme bytu.
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 uvedená v ods. 1 tohto článku 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 (dodávku vody z verejného vodovodu),
- za čistenie odpadových vôd,
- 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 kalendárny 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. 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 v Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, číslo účtu / IBAN: **SK85 0900 0000 0051 6090 0545**, **variabilný symbol: 801, konštantný symbol: 0308**. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné najneskôr 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 tepla,
    - za dodávku vody z verejného vodovodu,
    - za čističku 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 a nebytového priestoru v dome:**
    - za poistenie domu,

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 „Návodom na užívanie a údržbu bytovej jednotky pre „Prístavbu a prestavbu budovy na nájomné byty-10 B.J. Žarnovická Huta“ vypracovaným firmou REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom a návodom na starostlivosť o okná a dvere, tieto kópie návodov 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 rozumejú 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 okresného úradu v sídle kraja 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 pridelenia 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.

19. 10. 2022

V Žarnovici, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....  
Trusková Tatiana





<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZH8/1 (10BJ)	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 <sup>2</sup> :	Počet izieb:
1	8	Žarnovická Huta č. 8	1. (prízemie)	31,72 m <sup>2</sup>	1
ktorý pozostáva z: chodby o ploche 7,43 m <sup>2</sup> , sociálneho zariadenia o ploche 3,34 m <sup>2</sup> , WC o ploche 1,35 m <sup>2</sup> , obývacej izby + kuchynský kút 19,60 m <sup>2</sup> .					

### II. Preberajúci (nájomca):

<b>Priezvisko, meno a titul:</b>	Trusková Tatiana
<b>Dátum narodenia:</b>	.
<b>Terajší trvalý pobyt:</b>	Obrancov mieru 25/14, 966 81 Žarnovica
<b>Telefonický kontakt:</b>	

### III. Vybavenie a zariadenie bytu:

#### a) celkový stav:

Vybavenie a zariadenie:	Popis a stav:
<b>1. Elektrické vedenie</b> (kde, ako, stav, počet vypínačov, zásuviek, umiestnenie elektromeru atď.)	Elektrické vedenie zabudované pod omietkou. Elektromer na prízemí bytového domu.
	Chodba:                   jednovypínače 2 ks, jednozásuvka .....ks,
	WC:                       dvojvypínače 1 ks
	Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1ks, jednozásuvka 1 ks, jednovypínače 1 ks
	Kuchyňa a               dvojvypínače 2ks, dvojjzásuvka 5 ks, jednozásuvka ..... ks,
	obývacia izba:       vypínač na sporák 1 ks
	internetová prípojka 1 ks, prípojka na televíziu a rozhlas 1 ks
<b>2. Kúrenie</b> (všeobecný stav)	ústredné
<b>3. Plynovod</b> (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
<b>4. Vodovod</b> (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
<b>5. Zasklenie okien</b> (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte
<b>6. Nátery:</b> okien dverí	nátery zárubní
	okná plastové
	dvere vnútorné 2 ks + vchodové dvere

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZH8/1 (10BJ)	Strana 2/5
----------------------------	------------------------------------------------------------	------------

podláh stien	podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie – keramická dlažba, kuchyňa +obývacia izba – laminátová podlahovina byt vymaľovaný – áno / nie <sup>1)</sup>
<b>7. Obklady stien</b> (kde, ako)	chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa +obývacia izba laminátová lišta, keramický obklad za linkou
<b>8. Rolety, žalúzie</b> (stav, počet, umiestnenie)	nie sú
<b>9. Ostatné</b> (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	zvonček + domáci telefón (na chodbe)
<b>10.Pivnica</b>	áno / nie

### b) Špecifický popis:

Vybavenie a zariadenie bytu:		Počet:	Popis a stav:
<b>Obývacia izba + kuchynský kút</b>	radiátory	1	
	sporák	1	TYP: AMICA
	digestor	1	s osvetlením zn.: Mora
	umývací drez	1	
	kuchynská linka		pozostávajúca z 5 ks skriniek (zásuvka) + pracovná doska
	skriňa na potraviny	-	
	vývod na osvetľovacie telesá	2	nad pracovnou doskou aj na strope
	podlaha		laminátová podlaha, soklová lišta
	obklad		keramický obklad za linkou
	osvetľovacie teleso	1	
	<b>Izba</b>	radiátory	
vývod na osvetľovacie telesá			
podlahy			
<b>Izba</b>	radiátory		
	vývod na osvetľovacie telesá		
	podlahy		
	dvere		
<b>Sociálne zariadenie</b>	radiátory	1	rebríkový
	osvetľovacie telesá	2	
	vaňa	1	skrylátová
	umývadlá	1	
	podlaha		keramická dlažba
	obklad		keramický obklad

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZH8/1 (10BJ)	Strana 3/5
----------------------------	------------------------------------------------------------	------------

	ventilátor	1	
<b>WC</b>	WC zariadenie	1	
	osvetľovacie telesá	1	
	ventilátor	1	Zn.: Univent
	inštalačná šachta	1	
	podlaha		keramická dlažba + keramický sokel
<b>Chodba</b>	osvetľovacie telesá	1	
	radiátor	1	ano/nie 1)
	skrinka na poistky	1	
	podlaha		keramická dlažba, keramický sokel
<b>Stav vodomera :</b>	<b>Studená voda:</b>		<b>Teplá voda:</b>
	Č.m.:	m <sup>3</sup>	Č.m.: m <sup>3</sup>
<b>Stav merača tepla:</b>	<b>Teplo</b>		<b>Teplo</b>
	Č.m.:	kWh	

**Odozdané kľúče:**

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

2 ks od poštovej schránky

1 ks zadný vchod

.. ks od pivnice

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.

**19. 10. 2022**

V Žarnovici, dňa: .....

**MESTO ŽARNOVICA**  
MESTSKÝ ÚRAD  
Nám. ...  
944 81 ...

\_\_\_\_\_ poverený zástupca prenajímateľa

\_\_\_\_\_ nájomca

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZH8/1 (10BJ)	Strana 4/5
--------------------	-----------------------------------------------------	------------

**IV. Zmeny stavu vybavenia a zariadenia v nájomnej dobe:**

**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: .....

**Stav merača tepla:**

- teplo: .....

**Odobzdané kľúče:**

- od bytu ..... ks
- od bytového domu ..... ks
- od poštovej schránky ..... ks
- zadný vchod ..... ks
- od pivnice ..... 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 bytu<sup>1)</sup>

na osobný účet číslo: .....

vedený v peňažnom ústave: .....

V Žarnovici, dňa: .....

\_\_\_\_\_

poverený zástupca prenajímateľa

\_\_\_\_\_

nájomca

Nová adresa nájomcu:

.....

<sup>1)</sup> Nehodiace sa prečiarknuť





# 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: Trusková Tatiana	Dom č.p : 8	č.vchodu :	Prevzal byt :
Obec,ulica: Žarnovica, Žarnovická Huta	Byt číslo : 1	Poschodie : P	Odovzd. byt :

### ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah:	nie
Kúrenie:	ústredné
Sociálne zariad.:	v byte
WC:	v byte
Výška miestností :	2,57 m
<b>OBYTNÁ PLOCHA (m<sup>2</sup>)</b>	
1. Izba:	.....
2. Izba:	.....
Obytná časť Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	
<b>Spolu :</b>	
<b>PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m<sup>2</sup>)</b>	
Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup> :	
Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup> :	
Kuchyňa s obývacou izbou:	19,60
Chodba:	7,43
Iné vedľajšie plochy:	
<b>Spolu :</b>	<b>27,03</b>
Obytná + vedľajšia plocha spolu:	<b>27,03</b>
Sociálne zariadenie:	3,34
WC:	1,35
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU:</b>	
	<b>31,72</b>

### ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka

### OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

P o l o ž k a	Dátum Inštal.	Počet ks
Kuchynská linka so skrinkami .....	r. 2019	1
Kuchynská linka bez skriniek .....		
Vstavaná skriňa kusov .....		
Sporák .....	r. 2019	1
Varič .....		
Elektr.bojler,prietokový ohr.vody .....		
Zdroj tepla užívaný jednotl. ....		
Meracie a regulačné zariadenia .....	r. 2019	3
Chladnička .....		
Etážové vykurovanie .....		
<b>Balkón, loggia, terasa do 5m<sup>2</sup> [..... m<sup>2</sup>]</b>		
<b>Balkón.,loggia, terasa nad 5m<sup>2</sup></b>		

Užívateľ: Trusková Tatiana	Dom č.p : 8	č.vchodu :	Prevzal byt :
Obec,ulica: Žarnovická Huta	Byt číslo : 1	Poschodie : P	Odovzd. byt :

<b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA</b>	<b>1.11.2022</b>			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	1			
Teplo na vykurovanie	63,00 €			
Teplo na ohrev TÚV	6,00 €			
Vodné stočné – SV	20,00 €			
Vodné stočné – TÚV	7,98 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	1,50 €			
Čistenie odpadovej vody	6,17 €			
Nájomné celkom	90,35 €			
z toho:				
FPÚaO	12,41 €			
<b>Celková výška úhrady</b>	<b>195,00€</b>			

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa mesiac vopred**  
na číslo účtu : **IBAN: SK85 0900 0000 0051 6090 0545**  
Variab. symbol : **je uvedený na predpise mesačných záloh**

V Žarnovici, dňa ..... **19. 10. 2022**

**MESTO ŽARNOVICA**  
**MESTSKÝ ÚRAD**  
Námestie ..... P 33  
**066 81 ŽARNOVICA**

.....  
**Ol'ga Štefániková**  
**poverená vedením oddelenia**  
**správy majetku mesta**

.....  
**Užívateľ bytu**

# BD Žarnovická Huta 8

Žarnovická Huta 8, 966 81 Žarnovica

## Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 01  
Vchod: BD Žarnovická Huta 8  
Celková plocha: 31,72 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 31,72 m<sup>2</sup>

**Tatiana Trusková**

BD Žarnovická Huta 8  
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo		Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>				
Teplo na ohrev TÚV	0,430 €/kWh	147 kWh	1764 kWh/rok	63,00 €
Vodné stočné - SV	1,450 €/m <sup>3</sup>	4,1 m <sup>3</sup>	49 m <sup>3</sup> /rok	6,00 €
Teplo na vykurovanie	0,430 €/kWh	47 kWh	564 kWh/rok	20,00 €
Vodné stočné - TÚV	1,450 €/m <sup>3</sup>	5,5 m <sup>3</sup>	66 m <sup>3</sup> /rok	7,98 €
Osvetlenie spol. priestorov	1,500 €/os	1 os		1,50 €
Čistenie odpadovej vody	6,170 €/os	1 os		6,17 €
<b>Fond opráv a údržby</b>				
FOÚ	12,410 €	1		12,41 €
Nájomné	77,940 €	1		77,94 €
<b>SPOLU</b>				<b>195,00 €</b>

Platný od: 1.11.2022

Číslo účtu: IBAN: SK85 0900 0000 0051 6090 0545

Var. symbol: 801

Splatnosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

MESTO ŽARNOVICA  
MESTSKÝ ÚRAD  
Námestie SNP 33  
966 81 ŽARNOVICA

Olga Štefániková

poverená vedením správy majetku mesta

Žarnovica, 4.10.2022

