

**ZMLUVA č. 06 O NÁJME BYTU č. 01**  
**v bytovom dome súpisné číslo 1525,**  
**na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 62, v Žarnovici**  
**uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení**

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**  
so sídlom: **Námestie SNP č. 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:** **Lubomír Tomka**  
rodné priezvisko: **Tomka**  
dátum narodenia: **12.12.1978**  
rodné číslo: **781212/0001**  
miesto trvalého pobytu: **Fraňa Kráľa 1525/62/1,**  
**966 81 Žarnovica, SR**  
telefonický kontakt: **0905 222 222**  
**(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. 3894, ako stavba súpisné číslo 1525, bytový dom – 24 BJ – SO 01, nachádzajúci sa na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/165, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 593 m<sup>2</sup>. 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. Jednotlivé 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 mesta.**
- 2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie 1-izbový byt č. 01 nachádzajúci sa na prízemí stavby súpisné číslo 1525 - bytového domu – 24 BJ – SO 01 v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 62, v Žarnovici, ktorý pozostáva z:**

- predsieni	o podlahovej ploche	3,81 m <sup>2</sup> ,
- izby	o podlahovej ploche	12,60 m <sup>2</sup> ,
- kuchyne s obývacou izbou	o podlahovej ploche	20,43 m <sup>2</sup> ,
- kúpeľne s WC	o podlahovej ploche	3,52 m <sup>2</sup> ,

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 40,36 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, **tri roky**, a to **od 01.12.2022 do 30.11.2025 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 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 vypratáť 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 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 pridelenia 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. Finančná zábezpeka 660,- eur, slovom: Šesťstošesťdesiat eur nebude vrátená nájomcovi podľa ods. 4 článku IV. Zmluvy č. 04 o nájme bytu č. 01 v bytovom dome súpisné číslo 1525, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 62 v Žarnovici, ale bude naďalej prenajímateľom vedená na osobitnom účte č. IBAN: SK84 5600 0000 0014 2356 3010, vedenom v Prima banke a. s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, variabilný symbol: 15256201, konštantný symbol: 0308.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanovením § 12 ods. 7 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov časť finančnej zábezpeky uvedenej v ods.1 tohto článku v sume 660,- eur, slovom: Šesťstošesťdesiat eur 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. 2 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 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 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 sužívaním 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 v mesiaci 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: SK53 0200 0000 0026 7792 7851, variabilný symbol: 15256201, 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 sužívaním 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 tepla,
    - 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 poistenie domu,
    - za stočné za zrážkovú vodu,
  - d) **na byt:**
    - za dodávku elektrickej energie - KOS
    - za rozúčtovanie tepla.

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 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 pobytom 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.

6. Účastníci - zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu zmluvu 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: ..... **23. 11. 2022** .....

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....  
Lubomír Tomka





<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1525/62/01 (24 BJ; SO – 01)	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 <sup>2</sup> :	Počet izieb:
01	1525	Fraňa Kráľa č. 62	1. (prízemie)	40,36 m <sup>2</sup>	1
ktorý pozostáva z: predsienie o ploche 3,81 m <sup>2</sup> , izby o ploche 12,60 m <sup>2</sup> , kuchyne s obývacou izbou o ploche 20,43 m <sup>2</sup> , kúpeľne s WC o ploche 3,52 m <sup>2</sup>					

### II. Preberajúci (nájomca):

<b>Priezvisko, meno a titul:</b>	Tomka Ľubomír
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Terajší trvalý pobyt:</b>	Fraňa Kráľa 1525/62/1, 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 prizemí bytového domu.
	Izby: vypínače 3 ks, dvojjásuvka 5 ks,
	Kuchyňa: vypínače ..... ks, dvojjásuvka 3 ks,
	Kúpeľňa a WC: vypínače 1 ks, dvojjásuvka 1 ks,
	Predsieň: vypínače ..... ks, dvojjásuvka ..... ks,
<b>2. Kúrenie</b> (všeobecný stav)	ústredné – panelové radiátory
<b>3. Plynovod</b> (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
<b>4. Vodovod</b> (kde, ako, počet uzáverov atď.)	Kuchyňa: 1 páková batéria
	Kúpeľňa a WC: 2 pákové batérie. 1 ventil na práčku + odtok
<b>5. Zasklenie okien</b> (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte - bez poškodenia
<b>6. Nátery:</b> okien dveri podláh stien	nátery zárubní
	okná plastové – nové
	dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere; bez poškodenia
	podlahy: pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, ostatné časti bytu plávajúca podlaha
	hygienický náter ano-nie

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1525/62/01 (24 BJ; SO – 01)	Strana 2/4
----------------------------	--	------------

<b>7. Obklady stien</b> (kde, ako)	v kuchyni nad drezom, v kúpeľni a vo WC – keramický obklad
<b>8. Rolety, žalúzie</b> (stav, počet, umiestnenie)	nie sú
<b>9. Ostatné</b> (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	1 elektrický zvonček 1 domáci telefón v predsieni
<b>10. Pivnica</b> (osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné)	nie je

### b) Špecifický popis:

Vybavenie a zariadenie bytu:		Počet:	Popis a stav:
<b>Kuchynia</b>	radiátory	1	panelové
	sporák	1	elektrický
	digestor	1	
	umývací drez	1	nerozový s odkladacím priestorom
	výlevka	1	
	kuchynská linka	1	pozostávajúca z 6 ks skriniek
	skriňa na potraviny	1	
	osvetľovacie telesá	1	
<b>Izby:</b>	radiátory	2	panelové
	osvetľovacie telesá	2	
	podlahy		plávajúca podlaha
<b>Kúpeľňa:</b>	radiátory	1	
	osvetľovacie telesá	2	
	vaňa	1	
	umývadlá	1	
	sprchy	1	
	ohrievač vody		
	ohrievač vzduchu		
<b>WC:</b>	WC zariadenie	1	
	umývadlo		
	osvetľovacie telesá		
<b>Predsien:</b>	osvetľovacie telesá	1	

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1525/62/01 (24 BJ; SO – 01)	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: .....

**Teplota:** kuchyňa ..... obývačka ..... spálňa ..... kúpeľňa .....

### Odovzdané kľúče:

- od bytu ..... ks
- od bytového domu ..... ks
- od poštovej schránky ..... 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> Nehodí sa prečiarknuť

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1525/62/01 (24 BJ; SO - 01)	Strana 3/4
----------------------------	--	------------

<b>Stav vodomera :</b>	<b>Studená voda:</b>	<b>Teplá voda:</b>
	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>

**Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.**

Teplo: kuchyňa ..... obývačka ..... spálňa ..... kúpeľňa .....

**Odozdané kľúče:**

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

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.

**23. 11. 2022**

V Žarnovici, dňa .....

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

.....  
poverený zástupca prenajímateľa

.....  
nájomca

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

# 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: <b>Tomka Ľubomír</b>	Dom č.p : <b>1525</b>	č.vchodu : <b>62</b>	Prevzal byt : .....
Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľa, Žarnovica</b>	Byt číslo : <b>1</b>	Poschodie : <b>P</b>	Odobzd. byt :

### ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah :	NIE
Kúrenie :	ústredné
Kúpeľňa :	v byte
WC :	v byte
Výška miestností :	<b>2,60</b>
<b>OBYTNÁ PLOCHA (m<sup>2</sup>)</b>	
1. Izba :	12,60
2. Izba :	
3. Izba :	
4. Izba :	
Obytná časť Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	
<b>Spolu :</b>	<b>12,60</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 :	
Predsieň :	20,43
Iné vedľajšie plochy :	3,81
<b>Spolu :</b>	<b>24,24</b>
Obytná + vedľajšia plocha spolu	<b>: 36,84</b>
Kúpeľňa :	3,52
WC :	
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU</b>	<b>:40,36</b>

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

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Tomková Veronika			

### 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 <sup>2</sup> -3,95 m <sup>2</sup> -4,67 m <sup>2</sup>		
Balkón. Loggia, terasa nad 5m <sup>2</sup> - .....		

Užívateľ: <b>Tomka Eubomír</b>	Dom č.p : <b>1525</b>	č.vchodu : <b>62</b>	Prevzal byt : .....
Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľ'a, Žarnovica</b>	Byt číslo : <b>1</b>	Poschodie : <b>P</b>	Odobr. byt :

<b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :</b>	<b>01.12.2022</b>			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	2			
Základné nájomné	115,39 €			
v tom FPOaÚ:	14,04 €			
Teplo na vykurovanie	15,63 €			
Teplo na ohrev TÚV-KOS	12,00 €			
Vodné stočné – TÚV - KOS	6,36 €			
Vodné stočné – SV	12,00 €			
Stočné – dažďová voda	1,21 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	0,68 €			
El.energia – KOS	0,81 €			
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,92 €			
<b>Celková výška úhrady</b>	<b>165,00 €</b>			

Splnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa** mesiac vopred  
na číslo účtu : IBAN: **SK5302000000002677927851**  
Variab. symbol : **je uvedený na predpise mesačných záloh**

**23. 11. 2022**

V Žarnovici, dňa .....

**MESTO ŽARNOVICA**  
MESTSKÝ ÚRAD  
NÁST. Ú. P. 31  
**965 81 ŽARNOVICA**

.....  
**Mgr. Anna Kopernická**  
vedúca oddelenia správy  
majetku mesta

.....  
**Užívateľ bytu**

# BD Fraňa Kráľa 1525

Fraňa Kráľa 1525, 966 81 Žarnovica

## Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 1  
Vchod: Fraňa Kráľa č.62  
Celková plocha: 40,36 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 40,36 m<sup>2</sup>

**Ľubomír Tomka**

Fraňa Kráľa č.62  
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo	Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>			
Teplo na vykurovanie	0,115 €/kWh	136 kWh 1632 kWh/rok	15,63 €
Teplo na ohrev TUV	0,115 €/kWh	104 kWh 1248 kWh/rok	12,00 €
Vodné stočné TUV	2,847 €/m <sup>3</sup>	2,2 m <sup>3</sup> 26 m <sup>3</sup> /rok	6,36 €
Vodné stočné - SV	2,847 €/m <sup>3</sup>	4,2 m <sup>3</sup> 50 m <sup>3</sup> /rok	12,00 €
Stočné - dažďová voda	0,030 €/m <sup>2</sup>	40,36 m <sup>2</sup>	1,21 €
Osvetlenie spol. priest. 62	0,340 €/os	2 os	0,68 €
El.energia - KOS	0,810 €	1	0,81 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,920 €	1	0,92 €
<b>Fond opráv a údržby</b>			
Nájomné	101,350 €	1	101,35 €
Fond prevádzky údržby a opráv	14,040 €	1	14,04 €
<b>SPOLU</b>			<b>165,00 €</b>

Platný od: **1.12.2022**

Číslo účtu: **IBAN SK530200000002677927851**

Var. symbol: **15256201**

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, 3.11.2022

Mgr. Anna Kopernická  
vedúca oddelenia správy majetku mesta

