

**ZMLUVA č. 08 O NÁJME BYTU č. 14**  
**v bytovom dome súpisné číslo 1526 na Ul. Fraňa Kráľa č. 65 v Žarnovici**  
**uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

- 1. Prenajíateľ:** **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 „prenajíateľ“) **na strane jednej**
- 2. Nájomca:** **Adamec Mário** . Adamcová Michaela,  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
miesto trvalého pobytu: Fraňa Kráľa 1526/65/14  
966 81 Žarnovica  
telefonický kontakt:  
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná na Správe katastra v Žarnovici pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 3894 ako stavba súpisné číslo 1526, bytový dom – 24 BJ – SO 02, nachádzajúci sa na pozemku zapísanom v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/169, druh pozemku zastavané plochy o výmere 594 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 prenájomca – Mesto Žarnovica dňa 09. decembra 2009. Jednotlivé byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivé, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva mesta.
2. Prenajíateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **3-izbový byt č. 14** nachádzajúci sa **na prízemí stavby súpisné číslo 1526** - bytového domu – 24 BJ – SO 02

v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku na **Ul. Fraňa Kráľa č. 65** v Žarnovici, ktorý pozostáva z:

– predsieni	o podlahovej ploche	12,46 m <sup>2</sup> ,
– izby	o podlahovej ploche	11,44 m <sup>2</sup> ,
– izby	o podlahovej ploche	13,14 m <sup>2</sup> ,
– izby	o podlahovej ploche	12,60 m <sup>2</sup> ,
– kuchyne	o podlahovej ploche	16,12 m <sup>2</sup> ,
– kúpeľne	o podlahovej ploche	4,32 m <sup>2</sup> ,
– WC	o podlahovej ploche	1,68 m <sup>2</sup> .

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 71,76 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú, a to od 01.12.2022 do 30.11.2023** s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu.
2. Nájomný pomer môže zaniknúť:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou, pričom prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 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 dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme a zároveň ak:
  - a) prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy 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,
  - b) nájomca nevlastní nehnuteľnosť na bývanie (byt, rodinný dom a pod.),
  - c) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prideľovania nájomných bytov postavených s podporou štátu,
  - d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,

- e) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.

#### **Článok IV. Finančná zábezpeka**

1. Finančná zábezpeka 940,- eur, slovom: Deväťstoštyridsať eur nebude vrátená nájomcovi podľa ods. 4 článku IV. Zmluvy č. 02 o nájme bytu č. 14 v bytovom dome súpisné číslo 1526, na ulici Fraňa Kráľ'a, číslo vchodu 65 v Žarnovici a dodatku č. 1 k zmluve č. 02, 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: 1526650202, 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 940,- eur, slovom: Deväťstoštyridsať 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 je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájomných bytov formou predpisu (ďalej len nájomné).

2. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu budú stanovené formou mesačného predpisu za:
  - odber elektrickej energie (spoločné priestory a zariadenia)
  - odber tepla (vykurovanie – ďalej len „ÚK“)
  - odber teplej vody (ďalej len „TÚV“)
  - vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd)
  - stočné za zrážkovú vodua 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 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: SK33 0200 0000 0037 8926 5359, variabilný symbol: 1526651402, konštantný symbol: 0308.** Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme.
5. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu 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:**
    - 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 spoločných zariadení domu,
  - c) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome za:**
    - poistenie domu,
    - stočné za zrážkovú vodu
  - c) **na byt:**
    - za dodávku elektrickej energie - KOS
    - za rozúčtovanie tepla.

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

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

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

### **1. Nájomca bytu:**

- a) vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu,
- b) vyhlasuje, že je oboznámený s návodom na prevádzkovanie predmetného bytu – bytového domu; návod na prevádzkovanie si prevzal pri podpise tejto zmluvy o nájme bytu; nájomca sa zaväzuje najmä dodržiavať a kontrolovať temperovanie v jednotlivých miestnostiach bytu – neprekročiť teplotu max. 22°C (neprekurovať), zabezpečiť pravidelné a intenzívne vetranie – min. 4x denne intenzívne a priebežne, podľa platných predpisov a noriem dodržiavať pokyny na otváranie a vyklápanie okien a dverí,
- a) 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,
- b) 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,
- c) 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,
- d) 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,
- e) 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,
- f) 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,
- g) 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,
- h) 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,
- i) 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,
- j) sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,
- k) a jeho príbuzní v priamom rade, t.j. blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka alebo druh, družka, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu po dobu trvania nájmu; táto podmienka nie je záväzná pre osoby s trvalým bytom na území mesta Žarnovica,
- l) 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 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: ..... **21. 11. 2022** .....

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....  
Mário Adamec





Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1526/65/14 - 02 (24 BJ; SO – 02)	Strana 1/4
--------------------	--	------------

### I. Nájomný byt v Žarnovici:

Byt číslo:	Byt. dom súpisné číslo:	Ulica a orientačné číslo:	Podlažie:	Podlahová plocha bytu (bez loggie) v m <sup>2</sup> :	Počet izieb:
14	1526	Fraňa Kráľa č. 65	1. (prízemie)	71,76 m <sup>2</sup>	3
ktorý pozostáva z: predsiene o ploche 12,46 m <sup>2</sup> , izby o ploche 11,44 m <sup>2</sup> , izby o ploche 13,14 m <sup>2</sup> , izby o ploche 12,60 m <sup>2</sup> , kuchyne o ploche 16,12 m <sup>2</sup> , kúpeľne o ploche 4,32 m <sup>2</sup> , WC o ploche 1,68 m <sup>2</sup>					

### II. Preberajúci (nájomca):

Priezvisko, meno a titul:	Adamec Mário
Dátum narodenia:	
Terajší trvalý pobyt:	Fraňa Kráľa 1526/65/14, 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.
	Izby: vypínače 3 ks, dvojzásuvka 10 ks,
	Kuchyňa: vypínače 2 ks, dvojzásuvka 3 ks,
	Kúpeľňa: vypínače 2 ks, dvojzásuvka 1ks,
	WC: vypínače 1 ks, dvojzásuvka – ks,
	Predsieň: vypínače – ks, dvojzásuvka – ks,
2. Kúrenie (všeobecný stav)	ústredné – panelové radiátory
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	Kuchyňa: 1 páková batéria
	Kúpeľňa: 2 pákové batérie, 1 ventil na práčku + odtok
	WC: 1 páková batéria
5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte
6. Nátery: okien dverí podláh stien	nátery zárubní
	okná plastové
	dvere vnútorné 4 ks + vchodové dvere;
	podlahy: pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, ostatné časti bytu plávajúca podlaha
	byt vymaľovaný; hygienický náter áno / nie <sup>1)</sup>

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/65/14 - 02 (24 BJ; SO – 02)	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	nerezový s odkladacím priestorom
	výlevka	–	
	kuchynská linka	1	pozostávajúca zo 6 ks skriniek
	skriňa na potraviny	1	
	osvetľovacie telesá	1	
<b>Izby:</b>	radiátory	3	panelové
	osvetľovacie telesá		iba vývody na osvetľovacie telesá
	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	1	
	osvetľovacie telesá	1	
<b>Predsien:</b>	osvetľovacie telesá	2	

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1526/65/14 - 02 (24 BJ; SO - 02)	Strana 3/4
--------------------	--	------------

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

### Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

#### Odovzdané kľúče:

- 1 ks od bytu
- 1 ks od bytového domu
- 1 ks od spoločných priestorov
- 1 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.

V Žarnovici, dňa: 21. 11. 2022

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

\_\_\_\_\_ / 0  
poverený zástupca prenajímateľa

\_\_\_\_\_ / 0  
nájomca

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

Pozn.:

Sadrokartónová stena medzi kuchyňou a obývačkou a kamenný obklad v kuchyni – tieto úpravy v byte budú po ukončení nájomnej zmluvy vrátené do pôvodného stavu.

<p>Mesto Žarnovica</p>	<p><b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/65/14 - 02 (24 BJ; SO - 02)</p>	<p>Strana 4/4</p>
----------------------------	---	-------------------

## V. Odovzdanie bytu pri ukončení nájmu

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

### Zistené poškodenia:

Nájomca sa zaväzuje odstrániť tieto poškodenia do: .....

### Stav vodomeru:

- studená voda: .....
- teplá voda: .....

### Odovzdané kľúče:

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

### Finančná zábezpeka:

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

# 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>Adamec Mário</b>	Dom č.p : <b>1526</b>	č.vchodu : <b>65</b>	Prevzal byt :
Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľa, Žarnovica</b>	Byt číslo : <b>14</b>	Poschodie : <b>P</b>	Odovzd. 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 :	11,44
2. Izba :	13,14
3. Izba :	12,60
4. Izba :	
Obytná časť Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	
<b>Spolu :</b>	<b>37,18</b>
<b>PLOCHA VEDĽAJ MIEST.(m<sup>2</sup>)</b>	
Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup> :	
Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup> :	16,12
Kuchyňa s obývacou izbou :	
Predsieň :	12,46
Iné vedľajšie plochy :	
<b>Spolu :</b>	<b>28,58</b>
Obytná + vedľajšia plocha spolu :	<b>65,76</b>
Kúpeľňa :	4,32
WC :	1,68
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU</b>	<b>:71,76</b>

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

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Adamcová Michaela			
Adamcová Daniela			

### OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

P o l o ž k a	Dátum Inštal.	Počet ks
Kuchynská linka so skrinkami .....		<b>1</b>
Kuchynská linka bez skriniek .....		
Vstavaná skriňa kusov .....		
Sporák .....		<b>1</b>
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>		
Balkón. Loggia, terasa nad 5m <sup>2</sup> - 6,11 m <sup>2</sup>		

Užívateľ: <b>Adamec Mário</b>	Dom č.p : <b>1526</b>	č.vchodu : <b>65</b>	Prevzal byt :
Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľa, Žarnovica</b>	Byt číslo : <b>14</b>	Poschodie : <b>P</b>	Odobvzd. byt :

<b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :</b>	<b>01.12.2022</b>			
Spôsob úhrady	NA ÚČET			
Počet členov domácnosti	3			
Základné nájomné	189,22 €			
v tom FPOaÚ:	24,98 €			
Teplo na vykurovanie	34,28 €			
Teplo na ohrev TUV-KOS	16,45 €			
Vodné stočné – TUV - KOS	12,00 €			
Vodné stočné – SV	8,27 €			
Stočné – dažďová voda	2,15 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	0,75 €			
El.energia – KOS	0,97 €			
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,91 €			
<b>Celková výška úhrady</b>	<b>265,00 €</b>			

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa** mesiac vopred  
na číslo účtu : IBAN: **SK33 0200 0000 0037 8926 5359**

Variab. symbol : je uvedený na predpise mesačných záloh

**21. 11. 2022**

V Žarnovici, dňa .....

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

.....  
**Užívateľ bytu**

# BD Fraňa Kráľa 1526

Fraňa Kráľa 1526, 966 81 Žarnovica

## Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 14  
Vchod: Fraňa Kráľa č.65  
Celková plocha: 71,76 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 71,76 m<sup>2</sup>

**Mário Adamec**

Fraňa Kráľa č.65  
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo	Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>			
Teplo na vykurovanie	0,115 €/kWh	298 kWh 3576 kWh/rok	34,28 €
Teplo na ohrev TÚV	0,115 €/kWh	143 kWh 1716 kWh/rok	16,45 €
Vodné stočné TÚV	2,850 €/m <sup>3</sup>	4,2 m <sup>3</sup> 50 m <sup>3</sup> /rok	12,00 €
Vodné stočné - SV	2,850 €/m <sup>3</sup>	2,9 m <sup>3</sup> 35 m <sup>3</sup> /rok	8,27 €
Stočné - dažďová voda	0,030 €/m <sup>2</sup>	71,76 m <sup>2</sup>	2,15 €
Osvetlenie spol. priest. 65	0,250 €/os	3 os	0,75 €
El.energia - KOS	0,970 €	1	0,97 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,910 €	1	0,91 €
<b>Fond opráv a údržby</b>			
Nájomné	164,240 €	1	164,24 €
Fond prevádzky údržby a opráv	24,980 €	1	24,98 €
<b>SPOLU</b>			<b>265,00 €</b>

Platný od: 1.12.2022

Číslo účtu: IBAN: SK330200000003789265359

Var. symbol: 1526651402

Splatnosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

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

Žarnovica, 3.11.2022

Mgr. Anna Kopernická  
vedúca oddelenia správy majetku mesta

