# ZMLUVA č. 02 O NÁJME BYTU č. 02
## v bytovom dome súpisné číslo 1710, na ulici Kľakovskej, číslo vchodu 32, 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:** **Angela Hedervárioová**
   rodné priezvisko:
   dátum narodenia:
   rodné číslo:
   miesto trvalého pobytu: Kľakovská 1710/32, 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 Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4219, ako stavba súpisné číslo 1710, popis stavby: „Nájomný bytový dom Žarnovica – 27 BJ", ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C" parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/362, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 246 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 12.11.2019. 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 **2-izbový byt č. 02** nachádzajúci sa **na prízemí** (t.j. na 1. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, t.j. **stavby súpisné číslo 1710,** Nájomného bytového domu Žarnovica - 27 BJ, **na ulici Kľakovská, číslo vchodu 32, v Žarnovici.**

Predmetný byt pozostáva z:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - chodby | o podlahovej ploche | 8,94 | m² |
| - WC | o podlahovej ploche | 1,22 | m² |
| - sociálneho zariadenia | o podlahovej ploche | 3,13 | m² |
| - kuchyne | o podlahovej ploche | 9,10 | m² |
| - obývacej izby | o podlahovej ploche | 14,61 | m² |
| - spálne | o podlahovej ploche | 13,00 | m² |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu bez balkóna je | | 50,00 | m² |

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 1.12.2022 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 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 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. Nájomca pred uzavretím prvej zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK13 0900 0000 0051 6183 8376, variabilný symbol: 17103202, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 700,– eur, slovom: Sedemsto eur.

2. Finančná zábezpeka uvedená v ods. 1 toho 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 a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd),
- za stočné za zrážkovú vodu,

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. 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 v Slovenskej sporiteľni, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, **číslo účtu / IBAN: SK63 0900 0000 0051 6090 0553, variabilný symbol: 17103202, 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 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

   d) **na byt:**
      - za dodávku elektrickej energie – KOS.

   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 - nájomné byty – 27 BJ, Žarnovica " vypracovaným firmou REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom; kópiu návodu 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 a výstavby 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 prideľovania 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.

V Žarnovici, dňa: 15. 11. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

MESTO ŽARNOVICA

.....

Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

.....

Hedervárióvá Angela

| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1710/32/2(27 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 m²: | Počet izieb: |
|---|---|---|---|---|---|
| **2** | **1710** | **Kľakovská č. 32** | **1.** (prízemie) | **50,00 m²** | **2** |
| **ktorý pozostáva z:** chodby o ploche 8,94 m², sociálneho zariadenia o ploche 3,13 m², WC o ploche 1,22 m², kuchyňa 9.10 m² obývacej izby 14,61 m², spálne 13,00 m². | | | | | |

**II. Preberajúci (nájomca):**

| | |
|---|---|
| **Priezvisko, meno a titul:** | **Hedervárioová Angela** |
| **Dátum narodenia:** | |
| **Terajší trvalý pobyt:** | **Kľakovská 1710/32, 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 4 ks, jednozásuvka - ks, |
| | WC: dvojvypínače 1ks |
| | Sociálne zariadenie: dvojypínače 1 ks, dvojzásuvka 1 ks, |
| | Kuchyňa: dvojvypínače - ks, dvojzásuvka 2 ks, |
| | vypínač na sporák ..... ks |
| | Obývacia izba: dvojvypínače 1 ks, dvojzásuvka 3 ks, |
| | prípojka na televíziu a rozhlas 1 ks, internetová prípojka 1 ks, |
| | Spálňa: dvojzásuvka 3 ks, vypínač 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 1ks (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) | kompletne v celom byte |
| | |
| | |
| **6. Nátery:** okien dverí | nátery zárubní |
| | okná plastové |
| | dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere |

| | |
|---|---|
| podláh<br>stien | podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie,kuchyňa – keramická dlažba, obývacia izba – laminátová podlahovina |
| | byt vymaľovaný – áno / nie[1)] |
| | |
| **7. Obklady stien**<br>(kde, ako) | chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa +obývacia izba laminátová lišta, keramický obklad za linkou |
| | |
| **8. Rolety, žalúzie**<br>(stav, počet, umiestnenie) | nie sú |
| | |
| **9. Ostatné**<br>(zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet) | zvonček 1 ks (na chodbe) |
| | domáci telefón 1 ks (na chodbe) |
| | |
| | |
| | |
| **10.Pivnica**<br>(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 | TYP: Amica |
| | digestor | 1 | s osvetlením zn.: MORA |
| | umývací drez | 1 | |
| | kuchynská linka | | pozostávajúca z 5 ks skriniek (zásuvka) + pracovná doska |
| | skriňa na potraviny | | 1+1 ks |
| | osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba |
| | vývod nad prac.doskou | 1 | |
| | | | |
| **Obývacia izba** | radiátory | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | laminátová |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| **Spálňa** | radiátory | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | laminátová |
| | dvere | 1 | |
| | | | |
| **Sociálne zariadenie** | radiátory | 1 | rebríkový |
| | osvetľovacie telesá | 2 | |
| | vaňa | 1 | akrylátová |
| | umývadlá | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba |
| | obklad | | keramický obklad |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| WC | WC zariadenie | 1 | |
| | osvetľovacie telesá | 1 | |
| | ventilátor | 1 | |
| | inštalačná šachta | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba + keramický sokel |
| | | | |
| Chodba | osvetľovacie telesá | 1 | |
| | radiátor | | ~~áno~~/nie 1) |
| | skrinka na poistky | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba |
| | | | |
| | | | |

| Stav vodomeru : | Studená voda: | Teplá voda: |
|---|---|---|
| | Č.m.: $m^3$ | Č.m.: $m^3$ |

| Stav merača tepla: | Teplo | Teplo |
|---|---|---|
| | Č.m.: kWh | Č.m.: GJ |

## Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

**Odovzdané kľúče:**

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

3 ks od poštovej schránky

.....ks .....

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.

15. 11. 2022

V Žarnovici, dňa: .....

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
NP 53
966 01 ŽARNOVICA

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

## 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: .....

**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[1)]

na osobný účet číslo: .....

vedený v peňažnom ústave: .....

V Žarnovici, dňa: .....

| | |
|---|---|
| poverený zástupca prenajímateľa | nájomca |

Nová adresa nájomcu:

.....

[1)] 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: Angela Hederváriová | Dom č.p : **1710** | č.vchodu : **32** | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: **Kľakovská, Žarnovica** | Byt číslo : **2** | Poschodie : **P** | Odovzd. byt : |

## ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

| | |
|---|---|
| Výťah: | ano |
| Kúrenie: | ústredné |
| Sociálne zariad.: | v byte |
| WC: | v byte |
| Výška miestností : | 2,57 m |
| OBYTNÁ PLOCHA ($m^2$) | |
| 1. Izba: | 14,61 |
| 2. Izba: | 13,00 |
| Obytná časť Kuchyne nad 12 $m^2$ | |
| **Spolu :** | **27,61** |
| PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.($m^2$) | |
| Kuchyňa do 12 $m^2$ : | 9,10 |
| Kuchyňa nad 12 $m^2$ : | |
| Kuchyňa s obývacou izbou: | |
| Chodba: | 8,94 |
| Iné vedľajšie plochy: | |
| **Spolu :** | **18,04** |
| Obytná + vedľajšia plocha spolu: | **45,65** |
| Sociálne zariadenie: | 3,13 |
| WC: | 1,22 |
| **CELKOVÁ PLOCHA BYTU:** | ***50,00*** |

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

| Meno a priezvisko | Dátum narodenia | Pomer k užívateľovi | Poznámka |
|---|---|---|---|
| Július Kováč | | | |
| Patrik Hederváry | | | |
| | | | |
| | | | |

## OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

| Položka | 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 ..... | | |
| Balkón, loggia, terasa do 5$m^2$ ..... | | |
| Balkón.,loggia, terasa nad 5$m^2$ | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Užívateľ: Angela Hederváriová | Dom č.p : **1710** | č.vchodu : **32** | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: **Kľakovská, Žarnovica** | Byt číslo : **2** | Poschodie : **P** | Odovzd. byt : |

| **PREDPIS PLATIEB OD MESIACA** | **1.12.2022** | | | |
|---|---|---|---|---|
| Spôsob úhrady | PP | | | |
| Počet členov domácnosti | 3 | | | |
| Teplo na vykurovanie | 52,04 € | | | |
| Teplo na ohrev TÚV | 40,00 € | | | |
| Vodné stočné – SV | 25,08 € | | | |
| Vodné stočné – TÚV | 21,96 € | | | |
| Osvetlenie spoločných priestorov | 4,50 € | | | |
| Stočné – dažďová voda | 0,85 € | | | |
| El.energia – KOS | 0,52 € | | | |
| Nájomné celkom | 130,05 € | | | |
| z toho: | | | | |
| FPÚaO | 19,55 € | | | |
| **Celková výška úhrady** | 275,00 € | | | |

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa mesiac vopred**
na číslo účtu : **IBAN: SK63 0900 0000 0051 6090 0553**
Variab. symbol : **je uvedený na predpise mesačných záloh**

V Žarnovici, dňa 15. 11. 2022

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie SNP 33
ŽARNOVICA

.....

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

.....

**Užívateľ bytu**

**BD Kľakovská 1710**

966 81 Žarnovica

# Predpis mesačných záloh

| | |
|---|---|
| Byt číslo: | **02** |
| Vchod: | **BD Kľakovská 32** |
| Celková plocha: | 50,00 m2 |
| Vykurovaná plocha: | 50,00 m2 |

**Angela Hedervárioová**

BD Kľakovská 32
966 81 Žarnovica

| | Cena | Množstvo | | Platba |
|---|---|---|---|---|
| **Služby spojené s bývaním** | | | | |
| Teplo na vykurovanie | 0,120 €/kWh | 433,67 kWh | 5204 kWh/rok | 52,04 € |
| Teplo na ohrev TÚV | 0,120 €/kWh | 333,33 kWh | 4000 kWh/rok | 40,00 € |
| Vodné stočné - SV | 2,850 €/m3 | 8,8 m3 | 106 m3/rok | 25,08 € |
| Vodné stočné - TÚV | 2,850 €/m3 | 7,7 m3 | 92 m3/rok | 21,96 € |
| Osvetlenie spol. priestorov | 1,500 €/os | 3 os | | 4,50 € |
| Stočné - dažďová voda | 0,017 €/m2 | 50,00 m2 | | 0,85 € |
| El. energia - KOS | 0,520 € | 1 | | 0,52 € |
| **Fond opráv a údržby** | | | | |
| FOÚ | 19,550 € | 1 | | 19,55 € |
| Nájomné | 110,500 € | 1 | | 110,50 € |
| **SPOLU** | | | | **275,00 €** |

Platný od: **1.12.2022**

Číslo účtu: **SK63 0900 0000 0051 6090 0553**

Var. symbol: **17103202**

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

Poznámka: Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie [illegible] 33
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 4.11.2022

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