

**ZMLUVA č. 02 O NÁJME BYTU č. 04**  
**v bytovom dome súpisné číslo 1710,**  
**na ulici Kl'akovskej, číslo vchodu 32, 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:** **JUDr.Martin Mackovič** . **Eva Mackovič Hollá,**  
rodné priezvisko: .  
dátum narodenia: .  
rodné číslo: .  
miesto trvalého pobytu: **Kl'akovská 1710/32, 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 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“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/362, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 246 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa - Mesta Žarnovica.
2. Prenajíateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **2-izbový byt č. 04** nachádzajúci sa **1. poschodí** (t.j. na 2. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, t.j. **stavby súpisné číslo 1710, Nájomného bytového domu Žarnovica - 27 BJ, na ulici Kl'akovská, číslo vchodu 32, v Žarnovici.**

Predmetný byt pozostáva z:

- chodby	o podlahovej ploche	8,94 m <sup>2</sup>
- WC	o podlahovej ploche	1,22 m <sup>2</sup>
- sociálneho zariadenia	o podlahovej ploche	3,13 m <sup>2</sup>
- kuchyne	o podlahovej ploche	9,10 m <sup>2</sup>
- obývacej izby	o podlahovej ploche	14,61 m <sup>2</sup>
- spálne	o podlahovej ploche	13,00 m <sup>2</sup>
- balkóna	o podlahovej ploche	3,88 m <sup>2</sup>
- balkóna	o podlahovej ploche	3,88 m <sup>2</sup>
Celková výmera podlahovej plochy bytu bez balkóna je		50,00 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 1.12.2022 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 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: SK13 0900 0000 0051 6183 8376, variabilný symbol: 17103204, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 800,- eur, slovom: Osemsto 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, zníženu 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. 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: 17103204, 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 plánu si prevzal pri podpise tejto zmluvy o nájme bytu,
- c) sa zaväzuje dodržiavať v plnom rozsahu plán užívania stavby uvedený v písm. b) tohto odseku, dodržiavať a kontrolovať najmä temperovanie v miestnostiach bytu a neprekročiť teplotu max. 22°C (neprekurovať), bezpodmienečne pravidelne (intenzívne) zabezpečiť vetranie bytu podľa potreby – min. 4x denne intenzívne a priebežne, podľa platných predpisov a noriem a dodržiavať pokyny na otváranie a vyklápanie okien a dverí; prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za vady a poruchy vzniknuté nedodržaním plánu užívania stavby uvedeným v písm. b) tohto odseku,
- d) a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v evidenčnom liste a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- e) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- f) je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou; drobnými opravami sa 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 pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

## **2. Prenajímateľ bytu:**

- a)** sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu, od vchodu do bytového domu a spoločných priestorov po podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b)** sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
- c)** má právo v byte vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu; ak však takéto úpravy a zmeny bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, tento súhlas mu nájomca nemôže odoprieť,
- d)** má právo v prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného, zmeniť výšku nájomného v zmysle platných právnych predpisov,
- e)** určí výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok,
- f)** je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich cien; zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Zmena výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov sa vykoná formou predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1.** Nájomca vyhlasuje, že v súlade s platnou legislatívou udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve o nájme bytu

vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Účastníci - zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

16. 11. 2022

V Žarnovici, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....  
JUDr.. Martin Mackovič





<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1710/32/4(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 m <sup>2</sup> :	Počet izieb:
4	1710	Kľakovská č. 32	2	50,00 m <sup>2</sup>	2

ktorý pozostáva z: chodby o ploche 8,94 m<sup>2</sup>, sociálneho zariadenia o ploche 3,13 m<sup>2</sup>, WC o ploche 1,22 m<sup>2</sup>, kuchyňa 9,10 m<sup>2</sup> obývacej izby 14,61 m<sup>2</sup>, spálne 13,00 m<sup>2</sup>. **Balkóny 3,88 m<sup>2</sup> + 3,88 m<sup>2</sup>.**

### II. Preberajúci (nájomca):

<b>Priezvisko, meno a titul:</b>	<b>Mackovič Martin JUDr.</b>
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Terajší trvalý pobyt:</b>	<b>Kľakovská 1710/32, 966 81 Žarnovica</b>
<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 4 ks, jednozásuvka - ks,
	WC:                       dvojvypínače 1 ks
	Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1 ks, jednozásuvka ..... ks,
	Kuchyňa:               jednovypínače 2 ks, dvojjzásuvka 2. ks, jednozásuvka - ks, vypínač na sporák 1 ks
	Obývacia izba:       dvojvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 3 ks, prípojka na televíziu a rozhlas 1 ks, internetová prípojka 1 ks,
	Spálňa:                 dvojjzásuvka 3 ks, jednovypínač 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 1ks (umývadlo), batéria so sprchou 1 ks (vaňa) prívod na práčku 1ks,   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 3 ks + vchodové dvere 1 ks + balkónové dvere 2 ks

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1710/32/4(27 BJ)	Strana 2/5
----------------------------	---	------------

podláh stien	podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie, kuchyňa – keramická dlažba, 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 1 ks (na chodbe) domáci telefón 1 ks (na chodbe)
<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>Kuchyňa</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	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	podlaha		keramická dlažba
	osvetľovacie teleso	1	
	vývod nad prac. doskou	1	
<b>Obývacia izba</b>	radiátory	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	podlahy		laminátová
<b>Spálňa</b>	radiátory	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	podlahy		laminátová
	dvere	1	
<b>Sociálne zariadenie</b>	radiátory	1	rebríkový
	osvetľovacie telesá	2	
	vaňa	1	akrylátová
	umývadlá	1	
	podlaha		keramická dlažba
	obklad		keramický obklad

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1710/32/4(27 BJ)	Strana 3/5
----------------------------	---	------------

<b>WC</b>	WC zariadenie	1	
	osvetľovacie telesá	1	
	ventilátor	1	
	inštalačná šachta	1	
	podlaha		keramická dlažba + keramický sokel
<b>Chodba</b>	osvetľovacie telesá	2	
	radiátor		ane/nie 1)
	skrinka na poistky	1	
	podlaha		keramická dlažba
<b>Stav vodomeru :</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>Tepló</b>	<b>Tepló</b>
		Č.m.:            kWh	Č.m.:            GJ

**Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.**

**Odozdvané 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.

**16. 11. 2022**

V Žarnovici, dňa: .....

**MESTO ŽARNOVICA**  
Mestský úrad  
T. Štefáka 33  
936 81 ŽARNOVICA

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

\_\_\_\_\_ nájomca

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1710/32/4(27 BJ)	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: .....

**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> 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: JUDr.. Martin Mackovič	Dom č.p : 1710	č.vchodu : 32	Prevzal byt :
Obec,ulica: Kľakovská, Žarnovica	Byt číslo : 4	Poschodie : 1	Odvzd. byt :

### ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah:	ano
Kúrenie:	ústredné
Sociálne zariad.:	v byte
WC:	v byte
Výška miestností :	2,66 m
<b>OBYTNÁ PLOCHA (m<sup>2</sup>)</b>	
1. Izba:	14,61
2. Izba:	13,00
Obytná časť Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	
<b>Spolu :</b>	<b>27,61</b>
<b>PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m<sup>2</sup>)</b>	
Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup> :	9,10
Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup> :	
Kuchyňa s obývacou izbou:	
Chodba:	8,94
Iné vedľajšie plochy:	
<b>Spolu :</b>	<b>18,04</b>
Obytná + vedľajšia plocha spolu:	<b>45,65</b>
Sociálne zariadenie:	3,13
WC:	1,22
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU:</b>	<b>50,00</b>

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

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Eva Mackovič Holá			
Martin Mackovič			
Hollý Antonio			
Hollá Nella			

### 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 .....		
Balkón, loggia, terasa do 5m <sup>2</sup> - <b>3,88 m<sup>2</sup></b>		
Balkón.,loggia, terasa do 5m <sup>2</sup> - <b>3,88 m<sup>2</sup></b>		

Užívateľ: JUDr.. Martin Mackovič	Dom č.p : 1710	č.vchodu : 32	Prevzal byt :
Obec,ulica: Kľakovská, Žarnovica	Byt číslo : 4	Poschodie : 1	Odozd. byt :

<b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA</b>	<b>1.12.2022</b>			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	5			
Teplo na vykurovanie	45,46 €			
Teplo na ohrev TÚV	29,00 €			
Vodné stočné – SV	16,25 €			
Vodné stočné – TÚV	18,00 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	7,50 €			
Stočné – dažďová voda	0,98 €			
El.energia – KOS	0,52 €			
Výťah	5,00 €			
Nájomné celkom	147,29 €			
z toho:				
FPÚaO	22,60 €			
<b>Celková výška úhrady</b>	<b>270,00 €</b>			

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**

**16. 11. 2022**

V Žarnovici, dňa .....

MESTO ŽARNOVICA  
MESTNÝ ÚRAD  
Nám. Slobody 33  
931 01 ŽARNOVICA

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

.....  
**Užívateľ bytu**



**BD Kľakovská 1710**

966 81 Žarnovica

**Predpis mesačných záloh**

Byt číslo: 04  
Vchod: BD Kľakovská 32  
Celková plocha: 57,76 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 50,00 m<sup>2</sup>

**JUDr. Martin Mackovič**BD Kľakovská 32  
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo	Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>			
Teplo na vykurovanie	0,120 €/kWh	378,83 kWh 4546 kWh/rok	45,46 €
Teplo na ohrev TÚV	0,120 €/kWh	241,67 kWh 2900 kWh/rok	29,00 €
Vodné stočné - SV	2,850 €/m <sup>3</sup>	5,7 m <sup>3</sup> 68 m <sup>3</sup> /rok	16,25 €
Vodné stočné - TÚV	2,850 €/m <sup>3</sup>	6,3 m <sup>3</sup> 76 m <sup>3</sup> /rok	18,00 €
Osvetlenie spol. priestorov	1,500 €/os	5 os	7,50 €
Stočné - dažďová voda	0,017 €/m <sup>2</sup>	57,76 m <sup>2</sup>	0,98 €
El. energia - KOS	0,520 €	1	0,52 €
Výťah	1,000 €/os	5 os	5,00 €
<b>Fond opráv a údržby</b>			
FOÚ	22,600 €	1	22,60 €
Nájomné	124,690 €	1	124,69 €
<b>SPOLU</b>			<b>270,00 €</b>

Platný od: **1.12.2022**Číslo účtu: **SK63 0900 0000 0051 6090 0553**Var. symbol: **17103204**Splatnosť: **do 25. dňa, mesiac vopred**

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

MESTO ŽARNOVICA  
MESTSKÝ ÚRAD  
Námestie SNP 33  
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 4.11.2022

Mgr. Anna Kopernická  
vedúca oddelenia správy majetku mesta

