

ZMLUVA č. 02 O NÁJME BYTU č. 12
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. 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:** **Ľubomír Maruška** **Lenka Marušková**
rodné priezvisko: **Maruška**
dátum narodenia: **12.11.1978**
rodné číslo: **7801010000**
miesto trvalého pobytu: **Kl'akovská 1710/32, 966 81 Žarnovica**
telefonický kontakt: **045 683 00 11**

(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“ parcel 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 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. 12 nachádzajúci sa 3. poschodí (t.j. na 4. 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 ² |
| - WC | o podlahovej ploche | 1,22 m ² |
| - sociálneho zariadenia | o podlahovej ploche | 3,13 m ² |
| - kuchyne | o podlahovej ploche | 9,10 m ² |
| - obývacej izby | o podlahovej ploche | 14,61 m ² |
| - spálne | o podlahovej ploche | 13,00 m ² |
| - balkóna | o podlahovej ploche | 3,88 m ² |
| - balkóna | o podlahovej ploche | 3,88 m ² |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu bez balkóna je | | 50,00 m ² |

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 byť vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani po skončení nájmu z akéhokoľvek iného dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a zároveň ak:
 - a) prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu musí byť potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu a čestné

vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, resp. vyhlásenie o tom, či nájomca takúto nehnuteľnosť/nehnuteľnosti vlastní alebo nevlastní,

- b) nájomca nevlastní nehnuteľnosť na bývanie (byt, rodinný dom a pod),
- c) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu,
- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- e) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca pred uzavretím prvej zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK13 0900 0000 0051 6183 8376, variabilný symbol: 17103212, 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, 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. 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: 17103212, 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 číslojú 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

.....
Ľubomír Maruška

| | | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/12(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 ² : | Počet izieb: |
|------------|-------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------------------------------------|--------------|
| 12 | 1710 | Kľakovská č. 32 | 4 | 50,00 m ² | 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. **Balkóny 3,88 m² + 3,88 m².**

II. Preberajúci (nájomca):

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Priezvisko, meno a titul: | Maruška Ľubomír |
| Dátum narodenia: | |
| Trvalý pobyt: | Kľakovská 1710/32, 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 prizemí bytového domu. |
| | Chodba: jednovypínače 4 ks, jednozásuvkaks, |
| | WC: dvojvypínače 1 ks |
| | Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 1 ks, jednovypínač 1 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, 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 1 ks (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 1 ks + balkónové dvere 2 ks |

| | | |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/12(27 BJ) | Strana 2/5 |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| podláh stien | podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie, kuchyňa – keramická dlažba, obývacia izba – laminátová podlahovina byt vymaľovaný – áno / nie ¹⁾ |
| 7. Obklady stien (kde, ako) | chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa +obývacia izba laminátová lišta, keramický obklad za linkou |
| 8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie) | nie sú |
| 9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet) | zvonček 1 ks (na chodbe) domáci telefón 1 ks (na chodbe) |
| 10. Pivnica (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 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá nad prac. doskou | | |
| | podlaha | | keramická dlažba |
| | osvetľovacie teleso | 1 | |
| | | | |
| Obývacia izba | radiátory | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | |
| | | | |
| Spálňa | radiátory | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | |
| | dvere | 1 | |
| Sociálne zariadenie | radiátory | 1 | rebríkový |
| | osvetľovacie telesá | 2 | |
| | vaňa | 1 | akrylátová |
| | umývadlá | | |
| | podlaha | | keramická dlažba |
| | obklad | | keramický obklad |

| | | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/12(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:

| | | |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/12(27 BJ) | Strana 3/5 |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|

| | | | |
|------------------------|---------------------|----------------------|------------------------------------|
| | | | |
| WC | WC zariadenie | 1 | |
| | osvetľovacie telesá | 1 | |
| | ventilátor | 1 | |
| | inštalačná šachta | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba + keramický sokel |
| Chodba | osvetľovacie telesá | 2 | |
| | radiátor | | anø/nie 1) |
| | skrinka na poistky | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba |
| | | | |
| Stav vodomeru : | | Studená voda: | Teplá voda: |
| | Č.m.: | m ³ | Č.m.: |

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

Odobrané 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
Nám. ...
966 81 ŽARNOVICA

_____ poverený zástupca prenajímateľa

_____ nájomca

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 bytu¹⁾

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: Ľubomír Maruška | Dom č.p : 1710 | č.vchodu : 32 | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: Kľakovská, Žarnovica | Byt číslo : 12 | Poschodie : 3 | Odovzd. byt : |

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

| | |
|----------------------------------------------|--------------|
| Výťah: | ano |
| Kúrenie: | ústredné |
| Sociálne zariadenie: | v byte |
| WC: | v byte |
| Výška miestností : | 2,66 m |
| OBYTNÁ PLOCHA (m²) | |
| 1. Izba: | 14,61 |
| 2. Izba: | 13,00 |
| Obytná časť Kuchyne nad 12 m ² | |
| Spolu : | 27,61 |
| PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m²) | |
| 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 |
|-------------------|-----------------|---------------------|----------|
| Lenka Marušková | | | |
| Aleš Maruška | | | |
| | | | |
| | | | |

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 ² - 3,88 m² | | |
| Balkón.,loggia, terasa do 5m ² - 3,88 m² | | |

| | | | |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Užívateľ: Eubomír Maruška | Dom č.p : 1710 | č.vchodu : 32 | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: Kľakovská, Žarnovica | Byt číslo : 12 | Poschodie : 3 | Odovzd. byt : |

| PREDPIS PLATIEB OD MESIACA | 1.12.2022 | | | |
|-----------------------------------|------------------|--|--|--|
| Spôsob úhrady | PP | | | |
| Počet členov domácnosti | 3 | | | |
| Teplo na vykurovanie | 47,90 € | | | |
| Teplo na ohrev TÚV | 23,00 € | | | |
| Vodné stočné – SV | 12,83 € | | | |
| Vodné stočné – TÚV | 9,98 € | | | |
| Osvetlenie spoločných priestorov | 4,50 € | | | |
| Stočné – dažďová voda | 0,98 € | | | |
| El.energia – KOS | 0,52 € | | | |
| Výťah | 3,00 € | | | |
| Nájomné celkom | 147,29 € | | | |
| z toho: | | | | |
| FPÚaO | 22,60 € | | | |
| Celková výška úhrady | 250,00 € | | | |

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

16. 11. 2022

V Žarnovici, dňa

MESTO ŽARNOVICA

GAJDOŠOVÁ
MARIANA

.....

Mgr. Anna Kopernická
vedúca oddelenia správy
majetku mesta

.....

Užívateľ bytu

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 12
 Vchod: BD Klakovská 32
 Celková plocha: 57,76 m²
 Vykurovaná plocha: 50,00 m²

Ľubomír Maruška

BD Klakovská 32
 966 81 Žarnovica

| | Cena | Množstvo | Platba |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------|
| Služby spojené s bývaním | | | |
| Teplo na vykurovanie | 0,120 €/kWh | 399,17 kWh 4790 kWh/rok | 47,90 € |
| Teplo na ohrev TÚV | 0,120 €/kWh | 191,67 kWh 2300 kWh/rok | 23,00 € |
| Vodné stočné - SV | 2,850 €/m ³ | 4,5 m ³ 54 m ³ /rok | 12,83 € |
| Vodné stočné - TÚV | 2,850 €/m ³ | 3,5 m ³ 42 m ³ /rok | 9,98 € |
| Osvetlenie spol. priestorov | 1,500 €/os | 3 os | 4,50 € |
| Stočné - dažďová voda | 0,017 €/m ² | 57,76 m ² | 0,98 € |
| El. energia - KOS | 0,520 € | 1 | 0,52 € |
| Výťah | 1,000 €/os | 3 os | 3,00 € |
| Fond opráv a údržby | | | |
| FOÚ | 22,600 € | 1 | 22,60 € |
| Nájomné | 124,690 € | 1 | 124,69 € |
| SPOLU | | | 250,00 € |

Platný od: **1.12.2022**

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

Var. symbol: **17103212**

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

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

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

Žarnovica, 7.11.2022

Mgr. Anna Kopernická
 vedúca oddelenia správy majetku mesta

