

**ZMLUVA č. 09 O NÁJME BYTU č. 15**  
**v bytovom dome súp. č. 1526, na ul. Fraňa Kráľa, č. vchodu 65, v Žarnovici**  
uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

- 1. Prenajíateľ:** **Mesto Žarnovica**  
so sídlom: Námestie Slovenského národného povstania  
33, 966 81 Žarnovica, SR  
v zastúpení: Ing. Alena Kazimírová, primátorka 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:** **Mgr. Zuzana Balážová**, Jozef Baláž,  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
miesto trvalého pobytu: Fraňa Kráľa 1526/65/15, 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. 3894, ako stavba súpisné číslo 1526, bytový dom - 24 BJ - SO 02, nachádzajúci sa na pozemku vedenom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/169, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 594 m<sup>2</sup>. Bytový dom bol obstaraný s podporou štátu v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenajíateľ - Mesto Žarnovica dňa 09. decembra 2009. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivu, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva mesta.
- 2.** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu - na dočasné užívanie **2-izbový byt č. 15** nachádzajúci sa **na prízemí stavby súpisné číslo 1526** - bytového domu - 24 BJ - SO 02 v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku, **na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 65, v Žarnovici**, ktorý pozostáva z:
- |   |           |                     |                        |
|---|-----------|---------------------|------------------------|
| - | predsiene | o podlahovej ploche | 8,92 m <sup>2</sup> ,  |
| - | izby      | o podlahovej ploche | 13,68 m <sup>2</sup> , |

- izby	o podlahovej ploche	14,25 m <sup>2</sup> ,
- kuchyne	o podlahovej ploche	9,88 m <sup>2</sup> ,
- kúpeľne	o podlahovej ploche	4,40 m <sup>2</sup> ,
- WC	o podlahovej ploche	1,92 m <sup>2</sup> ,
- šatníka	o podlahovej ploche	2,40 m <sup>2</sup> .

Celková výmera podlahovej plochy bytu bez loggie je 55,45 m<sup>2</sup>.

Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu sa uvádza 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, a to **od 01.01.2023 do 31.1.2023 vrátane, s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu** pri dodržaní podmienok dohodnutých v tejto nájomnej 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/nehnutelnosti 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. Finančná zábezpeka 880,- eur, slovom: Osemsto osemdesiat eur nebude vrátená nájomcovi podľa ods. 4 článku IV. Zmluvy č. 06 o nájme bytu č. 15 v bytovom dome súpisné číslo 1526, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 65 v Žarnovici, ale bude naďalej prenajímateľom vedená na osobitnom účte č. IBAN: SK84 5600 0000 0014 2356 3010, vedenom v Prima banke a. s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, variabilný symbol: 1526650305, konštantný symbol: 0308.
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 nebude vracatť nájomcovi podľa ods. 4 tohto článku, ale naďalej bude prenajímateľom vedená na osobitnom účte a bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa novej (opakovane uzavretej) zmluvy o nájme bytu.

#### **Článok V.**

##### **Výška a splatnosť nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Cena nájmu bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu za mesiac (ďalej len nájomné) je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájomných bytov formou predpisu nájomného.
2. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené formou mesačného predpisu:
  - za odber elektrickej energie (spoločné priestory a zariadenia),
  - za odber tepla (vykurovanie – ďalej len „ÚK“),

- za odber teplej vody (ďalej len „TÚV“),
- za vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd),
- za stočné za zrážkovú vodu,
- za rozúčtovanie tepla,

a to pre prvé obdobie odhadom s tým, že pre ďalšie obdobie bude výška preddavkov upravená tak, aby zodpovedala cca 1/12 skutočných nákladov vykázaných vo vyúčtovaní za predchádzajúci rok.

Dodávku elektrickej energie do bytu si zabezpečí nájomca uzavretím zmluvy s dodávateľom tohto média. Cenu za dodávku elektrickej energie pre byt bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.

Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady bude nájomca uhrádzať priamo správcovi tohto poplatku v zmysle platných právnych predpisov.

- 3. Nájomca je povinný platiť mesačne nájomné na mesiac vopred a zálohovo preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu** uvedené v ods.2 tohto článku. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list bytu a predpis nájomného, ktorý obsahuje výpočet mesačného nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
- 4. Nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu** podľa ods.3 tohto článku **sú splatné na základe tejto zmluvy o nájme mesačne, vždy vopred do 25. dňa v mesiaci na nasledujúci kalendárny mesiac**, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo **VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25, Obchodné miesto: Žarnovica, číslo účtu / IBAN: SK33 0200 0000 0037 8926 5359, variabilný symbol: 1526651504, 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 tepla,
    - za dodávku TÚV,
    - za dodávku vody z verejného vodovodu,
    - za odvod odpadových vôd,
  - b) podľa počtu osôb:**
    - za osvetlenie spoločných častí a zariadení domu,
  - c) podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**
    - za poistenie domu,
    - za stočné za zrážkovú vodu,
  - d) na byt:**
    - za dodávku elektrickej energie - KOS
    - za rozúčtovanie tepla.

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

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

## Článok VI. Osobitné ustanovenia

### 1. Nájomca bytu:

- a) vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu,
- b) vyhlasuje, že je oboznámený s návodom na prevádzkovanie predmetného bytu – bytového domu; návod na prevádzkovanie si prevzal pri podpise tejto zmluvy o nájme bytu; nájomca sa zaväzuje najmä dodržiavať a kontrolovať temperovanie v jednotlivých miestnostiach bytu – neprekročiť teplotu max. 22°C (neprekurovať), zabezpečiť pravidelné a intenzívne vetranie – min. 4x denne intenzívne a priebežne, podľa platných predpisov a noriem dodržiavať pokyny na otváranie a vyklápanie okien a dverí,
- c) a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- d) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- e) je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou; drobnými opravami sa rozumejú opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- f) má zakázané vykonávať v prenajatom byte stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, vrátane zmien na zariadení bytu, ktoré je vybavením tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; všetky odsúhlasené zmeny môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
- g) je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky), príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu; to platí aj pre osoby tvoriace domácnosť nájomcu, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy,
- h) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie skutočnosti – nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu; ak prenajímateľ tieto nedostatky neodstráni, nájomca má právo tieto nedostatky po predchádzajúcom písomnom oznámení a písomnom súhlase prenajímateľa v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov; zároveň sa zaväzuje, že poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- i) je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
  - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte a pod.); výška mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení,
  - zmenu osobných údajov (zmenu trvalého pobytu, zmenu priezviska a podobne) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých údajov v osobných údajoch môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom,
- j) sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady; v prípade ak, poistenie domácnosti neuzavrie, týmto sa zaväzuje, že spôsobenú škodu odstráni v plnej výške na vlastné náklady,

- k)** sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- l)** sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,
- m)** a jeho príbuzní v priamom rade, t.j. blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka alebo druh, družka, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu po dobu trvania nájmu; táto podmienka nie je záväzná pre osoby s trvalým pobytom na území mesta Žarnovica,
- n)** vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelenia nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

## **2. Prenajímateľ bytu:**

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

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1.** Nájomca vyhlasuje, že v súlade s platnou legislatívou udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve o nájme bytu vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu.
- 2.** Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 3.** Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

4. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia 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 na webovom sídle prenajímateľa.
6. Účastníci – zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

15. 12. 2022

V Žarnovici, dňa: .....

**Prenajímateľ:**

// / n

.....

Mesto Žarnovica,  
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,  
primátorka mesta

**Nájomca:**

/ /

Mgr. Zuzana Baniariová





<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/65/15-03 (24 BJ; SO – 02)	Strana 1/4
----------------------------	---	------------

### I. Nájomný byt v Žarnovici:

Byt číslo:	Byt. dom súpisné číslo:	Ulica a orientačné číslo:	Podlažie:	Podlahová plocha bytu (bez loggie) v m <sup>2</sup> :	Počet izieb:
15	1526	Fraňa Kráľa č. 65	1. (prízemie)	55,45 m <sup>2</sup>	2
ktorý pozostáva z: predsiene o ploche 8,92 m <sup>2</sup> , izby o ploche 13,68 m <sup>2</sup> , izby o ploche 14,25 m <sup>2</sup> , kuchyne o ploche 9,88 m <sup>2</sup> , kúpeľne o ploche 4,40 m <sup>2</sup> , WC o ploche 1,92 m <sup>2</sup> , šatníka o ploche 2,40 m <sup>2</sup>					

### II. Preberajúci (nájomca):

<b>Priezvisko, meno a titul:</b>	Mgr. Zuzana Balážová
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Terajší trvalý pobyt:</b>	Fraňa Kráľa 1526/65/15, 966 81 Žarnovica
<b>Telefonický kontakt:</b>	

### III. Vybavenie a zariadenie bytu:

#### a) celkový stav:

Vybavenie a zariadenie:	Popis a stav:
<b>1. Elektrické vedenie</b> (kde, ako, stav, počet vypínačov, zásuviek, umiestnenie elektromeru atď.)	Elektrické vedenie zabudované pod omietkou. Elektromer na prízemí bytového domu.
	Izby: vypínače 1 ks, dvojzásuvka 5 ks,
	Kuchyňa: vypínače 1 ks, dvojzásuvka 3 ks,
	Kúpeľňa: vypínače 2 ks, dvojzásuvka 1 ks,
	WC: vypínače 1 ks, dvojzásuvka – ks,
	Predsiene: vypínače – ks, dvojzásuvka 1 ks,
	Šatník: vypínače – ks, dvojzásuvka – ks,
<b>2. Kúrenie</b> (všeobecný stav)	ústredné – panelové radiátory
<b>3. Plynovod</b> (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
<b>4. Vodovod</b> (kde, ako, počet uzáverov atď.)	Kuchyňa: 1 páková batéria
	Kúpeľňa: 2 pákové batérie, 1 ventil na práčku + odtok
	WC: 1 páková batéria
<b>5. Zasklenie okien</b> (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte
<b>6. Nátery:</b> okien dverí podláh stien	nátery zárubní
	okná plastové
	dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere
	podlahy: pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, ostatné časti bytu plávajúca podlaha
	byt vymaľovaný; hygienický náter - <del>áno</del> / nie <sup>1)</sup>

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/65/15-03 (24 BJ; SO – 02)	Strana 2/4
----------------------------	---	------------

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

### b) Špecifický popis:

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

Mesto Žarnovica	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/65/15-03 (24 BJ; SO – 02)	Strana 3/4
--------------------	---	------------

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

**Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.**

Teplo: .....

**Odobrané kľúče:**

- 2 ks od bytu
- 2 ks od bytového domu
- 1 ks od spoločných priestorov
- 1 ks od poštovej schránky
- 1 ks od kontajnerov na odpad
- 3 ks elektronický kľúč

1. Pred podpísaním tejto zápisnice bol nájomník upozornený na svoju povinnosť užívať byt so všetkým vybavením a zariadením v stave, v akom ho prevzal, pričom sa berie zreteľ na obvyklé opotrebovanie.
2. Nájomník berie na vedomie, že zodpovedá za poškodenie prenajatého bytu, jeho vybavenia a zariadenia, ako i za opotrebovanie zneužívaním. To isté platí pre vybavenie a zariadenie bytu, ktoré bude do bytu nainštalované počas doby nájmu.

V Žarnovici, dňa: **15. 12. 2022**

MESTO ŽARNOVICA  
MESTNÝ ÚRAD  
Nám. Slobody 1  
946 81 ŽARNOVICA

\_\_\_\_\_ /b  
poverený zástupca prenajímateľa

\_\_\_\_\_  
nájomca

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

<p>Mesto Žarnovica</p>	<p>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1526/65/15-03 (24 BJ; SO – 02)</p>	<p>Strana 4/4</p>
----------------------------	--	-------------------

## V. Odovzdanie bytu pri ukončení nájmu

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

### Zistené poškodenia:

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

### Stav vodomeru:

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

### Odobrané kľúče:

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

### Finančná zábezpeka:

Dole podpísaný nájomca týmto žiadam prenajímateľa – Mesto Žarnovica o vrátenie finančnej zábezpeky v zmysle zmluvy o nájme bytu / dohody o skončení nájmu bytu<sup>1)</sup>

na osobný účet číslo: .....

vedený v peňažnom ústave: .....

V Žarnovici, dňa: .....

\_\_\_\_\_

poverený zástupca prenajímateľa

\_\_\_\_\_

nájomca

Nová adresa nájomcu:

.....

<sup>1)</sup> Nehodiace sa prečiarknuť

# Mesto Žarnovica

## EVIDENČNÝ LIST

pre výpočet nájomného

(Opatrenie MF SR z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájomného v znení neskorších predpisov)

Užívateľ: Mgr. Zuzana Balážová	Dom č.p : 1526	č.vchodu : 65	Prevzal byt : .....
Obec,ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica	Byt číslo : 15	Poschodie : P	Odobzd. byt :

### ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah :	NIE
Kúrenie :	ústredné
Kúpeľňa :	v byte
WC :	v byte
Výška miestností :	<b>2,60</b>
<b>OBYTNÁ PLOCHA (m<sup>2</sup>)</b>	
1. Izba :	13,68
2. Izba :	14,25
3. Izba :	
4. Izba :	
Obytná časť Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	
<b>Spolu :</b>	<b>27,93</b>
<b>PLOCHA VEĽAJ.MIEST.(m<sup>2</sup>)</b>	
Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>	: 9,88
Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup>	:
Kuchyňa s obývacou izbou :	
Predsieň	: 8,92
Iné vedľajšie plochy	: 2,40
<b>Spolu :</b>	<b>21,20</b>
Obytná + vedľajšia plocha spolu	<b>: 49,13</b>
Kúpeľňa	: 4,40
WC	: 1,92
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU</b>	<b>:55,45</b>

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

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Jozef Baláž			
Zuzana Balážová			
Anna Balážová			

### OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

P o l o ž k a	Dátum Inštal.	Počet ks
Kuchynská linka so skrinkami .....		1
Kuchynská linka bez skriniek .....		
Vstavaná skriňa kusov .....		1
Sporák .....		
Varič .....		
Elektr.bojler,prietokový ohr.vody .....		
Zdroj tepla užívaný jednotl. ....		
Meracie a regulačné zariadenia .....		
Chladnička .....		
Etážové vykurovanie .....		
Balkón, loggia, terasa do 5m <sup>2</sup> .....		
Balkón. Loggia, terasa nad 5m <sup>2</sup>		

Užívateľ: Mgr. Zuzana Baniariová	Dom č.p : 1526	č.vchodu : 65	Prevzal byt : .....
Obec, ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica	Byt číslo : 15	Poschodie : P	Odobzd. byt :

<b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :</b>	<b>1.1.2023</b>			
Spôsob úhrady	NA ÚČET			
Počet členov domácnosti	4			
Základné nájomné	150,47 €			
v tom FPO a Ú:	19,30 €			
Teplo na vykurovanie	30,00 €			
Teplo na ohrev TUV-KOS	25,00 €			
Vodné stočné – TUV	13,11 €			
Vodné stočné – SV	16,88 €			
Stočné – dažďová voda	1,66 €			
Osvetlenie spoločných priestorov 65	1,00 €			
Elektrická energia – KOS	0,97 €			
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,91 €			
<b>Celková výška úhrady</b>	<b>240,00 €</b>			

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

15. 12. 2022

V Žarnovici, dňa .....

MESTO ŽARNOVICA  
MESTSKÝ ÚRAD  
13  
01 ŽARNOVICA

.....  
**Mgr. Anna Kopernická**  
**vedúca oddelenia správy**  
**mestského úradu**

.....  
**Užívateľ bytu**

**BD Fraňa Kráľa 1526**

Fraňa Kráľa 1526, 966 81 Žarnovica

**Predpis mesačných záloh**

Byt číslo: 15  
Vchod: Fraňa Kráľa č.65  
Celková plocha: 55,45 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 55,45 m<sup>2</sup>

**Mgr. Zuzana Balážová**Fraňa Kráľa č.65  
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo	Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>			
Teplo na vykurovanie	0,115 €/kWh	261 kWh 3132 kWh/rok	30,00 €
Teplo na ohrev TÚV	0,115 €/kWh	217 kWh 2604 kWh/rok	25,00 €
Vodné stočné TÚV	2,850 €/m <sup>3</sup>	4,6 m <sup>3</sup> 55 m <sup>3</sup> /rok	13,11 €
Vodné stočné - SV	2,850 €/m <sup>3</sup>	5,9 m <sup>3</sup> 71 m <sup>3</sup> /rok	16,88 €
Stočné - dažďová voda	0,030 €/m <sup>2</sup>	55,45 m <sup>2</sup>	1,66 €
Osvetlenie spol. priest. 65	0,250 €/os	4 os	1,00 €
El.energia - KOS	0,970 €	1	0,97 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,910 €	1	0,91 €
<b>Fond opráv a údržby</b>			
Nájomné	131,170 €	1	131,17 €
Fond prevádzky údržby a opráv	19,300 €	1	19,30 €
<b>SPOLU</b>			<b>240,00 €</b>

Platný od: **1.1.2023**Číslo účtu: **IBAN: SK3302000000003789265359**Var. symbol: **1526651504**Splatnosť: **do 25. dňa, mesiac vopred**

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA  
MESTSKÝ ÚRAD  
Námestie SNP 3  
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 1.12.2022

Mgr. Anna Kopernická  
vedúca oddelenia správy majetku mesta

