

ZMLUVA č. 12 O NÁJME BYTU č. 07
v bytovom dome súpisné číslo 1616,
na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66, v Žarnovici
uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**
so sídlom: **Námestie Slovenského národného povstania**
č. 1/33
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 „prenajímateľ“) na strane jednej
- 2. Nájomca:** **Ivan Boháč** **Marianna Boháčová,**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: **Fraňa Kráľa 1616/66/7**
966 81 Žarnovica, SR
telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4086, ako stavba súpisné číslo 1616, popis stavby: „Nájomný bytový dom Žarnovica – 35 BJ“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/306, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m². Bytový dom bol obstaraný s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenajímateľ dňa 14.10.2014. 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. 07** nachádzajúci sa **na 1. poschodí** (t.j. na 2. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku,

t.j. **stavby súpisné číslo 1616**, Nájomného bytového domu Žarnovica - 35 BĽ, **na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66, v Žarnovici.**

Predmetný byt pozostáva z:

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|
| - chodby | o podlahovej ploche | 9,30 m ² , |
| - WC | o podlahovej ploche | 1,26 m ² , |
| - sociálneho zariadenia - kúpeľne | o podlahovej ploche | 3,23 m ² , |
| - kuchyne | o podlahovej ploche | 9,15 m ² , |
| - obývacej izby | o podlahovej ploche | 19,26 m ² , |
| - spálne | o podlahovej ploche | 13,50 m ² , |
| - balkóna | o podlahovej ploche | 3,53 m ² , |

Výmera podlahovej plochy bytu bez balkóna je: 55,70 m².

Celková výmera podlahovej plochy bytu s balkónom je: 59,23 m².

Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu je uvedený v zápisnici o prevzatí nájomného bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu.

Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na **dobu určitú a to od 1.4.2023 do 31.7.2023 s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu** 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. 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 sužívaním 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 (Zmluva č. 01 o nájme bytu č. 07 v bytovom dome súpisné číslo 1616, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66 v Žarnovici) zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK8709000000005058109415, variabilný symbol: 16166607, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 850,- eur, slovom: Osemstopät'desiat 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.
- 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 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,
 - za výťah,
 - za poplatok za rozúčtovanie teplaa 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 kalendárneho mesiaca 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: Retailová pobočka RP III-Žarnovica, **číslo účtu / IBAN: SK490200000003366646256, variabilný symbol: 16166607** (uvedený osemmiestny variabilný symbol je zložený zo štvormiestneho súpisného čísla bytového domu, dvojmiestneho čísla vchodu a dvojmiestneho čísla bytu), **konštantný symbol: 0308**. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné 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,
- za výťah,

c) podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:

- za poistenie domu,
- za stočné za zrážkovú vodu.

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 do dátumu uvedenom na 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 „Plánom užívania stavby na Nájomný bytový dom, Žarnovica (35 bj)“ 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, 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,

- 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 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Účastníci – zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 29. 03. 2023

Prenajímateľ:



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

Nájomca:

Ivan Boháč

| | | |
|--------------------|--|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/7(35 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: |
|--|-------------------------|---------------------------|---------------------|--|--------------|
| 7 | 1616 | Fraňa Kráľa č. 66 | 2. (1.poschodie) | 55,70 m ² | 2 |
| ktorý pozostáva z: chodby o ploche 9,30 m ² , WC o ploche 1,26 m ² , sociálneho zariadenia o ploche 3,23 m ² , kuchyne o ploche 9,15 m ² , obývacej izby 19,26 m ² , spálne 13,50 m ² + balkón 3,53 m ² | | | | | |

II. Preberajúci (nájomca):

| | |
|---------------------------|---|
| Priezvisko, meno a titul: | Boháč Ivan |
| Dátum narodenia: | |
| Terajší trvalý pobyt: | Fraňa Kráľa 1616/66/7, 966 81 Žarnovica |
| Telefonický kontakt: | |

III. Vybavenie a zariadenie bytu:

a) celkový stav:

| Vybavenie a zariadenie: | Popis a stav: |
|--|---|
| 1. Elektrické vedenie (kde, ako, stav, počet vypínačov, zásuviek, umiestnenie elektromeru atď.) | Elektrické vedenie zabudované pod omietkou. Elektromer na prízemí bytového domu. |
| | Chodba: jednovypínače 3 ks, jednozásuvka 1ks, |
| | WC: dvojvypínače 1ks |
| | Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1 ks, jednozásuvka 2 ks, |
| | Kuchyňa: dvojvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 2 ks, jednozásuvka 1 ks, vypínač na sporák 1 ks |
| | Obývacía izba: vypínače 2 ks, jednozásuvka 4 ks, internetová prípojka 1 ks, prípojka na televíziu a rozhlas 1 ks |
| | Spálňa: jednozásuvka 3 ks, vypínač 1 ks |
| 2. Kúrenie (všeobecný stav) | ústredné |
| 3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.) | nie je |
| 4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.) | Kúpeľňa: batérie 1ks (umývadlo), batéria so sprchou 1 ks (vaňa) prívod na práčku 1 ks, prívod na odtok 1 ks |
| | Kuchyňa: batérie 1 ks |
| 5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako) | kompletne v celom byte |
| 6. Nátery: okien | nátery zárubní |
| | okná plastové |

| | | |
|----------------------------|---|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/7(35 BJ) | Strana 2/5 |
|----------------------------|---|------------|

| | |
|---|---|
| dverí podláh stien | dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere + balkónové dvere podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie – keramická dlažba, kuchyňa, obývacia izba – laminátová podlahovina byt vymaľovaný; hygienický náter – áno / nie ¹⁾ |
| 7. Obklady stien (kde, ako) | chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa – laminátová lišta, keramický obklad za linkou, obývacia izba – laminátová lišta |
| 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 | elektrický MORA TYP:3514.10 + rošt 1 ks |
| | digestor | 1 | s osvetlením MORA |
| | umývací drez | 1 | |
| | kuchynská linka | 1 | pozostávajúca z 5 ks skriniek (zásuvka) + pracovná doska |
| | skriňa na potraviny | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlaha | | laminátová s lištami |
| Obývacia izba | radiátory | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | laminátová podlaha s lištami |
| | | | |
| Spálňa | radiátory | 1 | |
| | vývod na osvetľovacie telesá | 1 | |
| | podlahy | | laminátová podlaha s lištami |
| | dvere | 1 | |
| Sociálne zariadenie | radiátory | 1 | rebríkový |
| | osvetľovacie telesá | 1 | + vývod na osvetľovacie teleso 1 ks |
| | vaňa | 1 | akrylátová |
| | umývadlá | 1 | |
| | podlaha | | keramická dlažba |

| | | |
|--------------------|---|------------|
| Mesto Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/7(35 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 1626/66/7(35 BJ) | Strana 3/5 |
|--------------------|--|------------|

| | | | |
|-----------------|---------------------|----------------|------------------------------------|
| | obklad | | keramický obklad do 2/3 |
| | | | |
| WC | WC zariadenie | 1 | |
| | osvetľovacie telesá | 1 | |
| | ventilátor | 1 | |
| | inštalačná šachta | 1 | v nej merače TV, SV a tepla |
| | podlaha | | keramická dlažba + keramický sokel |
| Chodba | osvetľovacie telesá | 2 | |
| | radiátor | 1 | ano/nie-1) |
| | skrinka na poistky | 1 | |
| | | | |
| Stav vodomeru : | | Studená voda: | Teplá voda: |
| | | m ³ | m ³ |

| | | |
|--------------------|-------|-------|
| Stav merača tepla: | Teplo | Teplo |
| | kWh | |

Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Odobrané kľúče:

- 3 ks od bytu
- 1 ks od bytového domu
- 2 ks od poštovej schránky
- 4 ks elektronický kľúč od bytového domu

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.

29. 03. 2023

V Žarnovici, dňa:

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Nám. ... P 33
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
- elektronický kľúčks

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⁾ Nehodia 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: Boháč Ivan | Dom č.p : 1616 | č.vchodu : 66 | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica | Byt číslo : 7 | Poschodie : 1 | Odovzd. byt : |

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

| | |
|--|--------------|
| Výťah: | áno |
| Kúrenie: | ústredné |
| Sociálne zariad.: | v byte |
| WC: | v byte |
| Výška miestností : | 2,66 m |
| OBYTNÁ PLOCHA (m²) | |
| 1. Izba: | 19,26 |
| 2. Izba: | 13,50 |
| Obytná časť Kuchyne nad 12 m ² | |
| Spolu : | 32,76 |
| PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m²) | |
| Kuchyňa do 12 m ² : | 9,15 |
| Kuchyňa nad 12 m ² : | |
| Kuchyňa s obývacou izbou: | |
| Predsieň: | 9,30 |
| Iné vedľajšie plochy: | |
| Spolu : | 18,45 |
| Obytná + vedľajšia plocha spolu: | 51,21 |
| Sociálne zariadenie: | 3,23 |
| WC: | 1,26 |
| CELKOVÁ PLOCHA BYTU: | 55,70 |

ÚDAJE O OSOÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

| Meno a priezvisko | Dátum narodenia | Pomer k užívateľovi | Poznámka |
|-------------------|-----------------|---------------------|----------|
| Marianna Boháčová | | | |
| Petra Urmínská | | | |
| Iveta Urmínská | | | |
| Lukáš Boháč | | | |

OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

| P o l o ž k a | Dátum Inštal. | Počet ks |
|--|---------------|----------|
| Kuchynská linka so skrinkami | r. 2014 | 1 |
| Kuchynská linka bez skriniek | | |
| Vstavaná skriňa kusov | | |
| Sporák | r. 2014 | 1 |
| Varič | | |
| Elektr.bojler,prietokový ohr.vody | | |
| Zdroj tepla užívaný jednotl. | | |
| Meracie a regulačné zariadenia | r. 2014 | 3 |
| Chladnička | | |
| Etážové vykurovanie | | |
| Balkón, loggia, terasa do 5m² (3,53 m²) | | 1 |
| Balkón.,loggia, terasa nad 5m² | | |

| | | | |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Užívateľ: Boháč Ivan | Dom č.p : 1616 | č.vchodu : 66 | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica | Byt číslo : 7 | Poschodie : 1 | Odovzd. byt : |

| PREDPIS PLATIEB OD MESIACA | 1.4.2023 | | | |
|-----------------------------------|-----------------|--|--|--|
| Spôsob úhrady | PP | | | |
| Počet členov domácnosti | 5 | | | |
| Teplo na ohrev TÚV | 36,20 € | | | |
| Teplo na vykurovanie | 30,00 € | | | |
| Vodné stočné – SV | 15,11 € | | | |
| Vodné stočné – TÚV | 20,00 € | | | |
| Osvetlenie spoločných priestorov | 3,50 € | | | |
| Stočné – dažďová voda | 2,19 € | | | |
| Výťah | 5,70 € | | | |
| El.energia – KOS | 0,81 € | | | |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla | 0,60 € | | | |
| Nájomné celkom | 145,89 € | | | |
| z toho: | | | | |
| FPÚaO | 22,19 € | | | |
| Celková výška úhrady | 260,00 € | | | |

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa mesiac vopred**
na číslo účtu : **IBAN: SK4902000000003366646256**
Variab. symbol : **je uvedený na predpise mesačných záloh**

29. 03. 2023

V Žarnovici, dňa

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Nám. J. P. III
946 01 ŽARNOVICA

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

.....
Užívateľ bytu

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 07
 Vchod: BD Fraňa Kráľa 66
 Vykurovaná plocha: 55,70 m²
 Celková plocha: 59,23 m²

Ivan Boháč

BD Fraňa Kráľa 66
 966 81 Žarnovica

| | Cena | Množstvo | Platba |
|---------------------------------|------------------------|---|-----------------|
| Služby spojené s bývaním | | | |
| Teplo na ohrev TÚV | 0,115 €/kWh | 315 kWh 3780 kWh/rok | 36,20 € |
| Teplo na vykurovanie | 0,115 €/kWh | 261 kWh 3132 kWh/rok | 30,00 € |
| Vodné stočné - SV | 2,850 €/m ³ | 5,3 m ³ 64 m ³ /rok | 15,11 € |
| Vodné stočné - TÚV | 2,850 €/m ³ | 7,0 m ³ 84 m ³ /rok | 20,00 € |
| Osvetlenie spol. priestorov | 0,700 €/os | 5 os | 3,50 € |
| Stočné - dažďová voda | 0,037 €/m ² | 59,23 m ² | 2,19 € |
| Výťahy | 1,140 €/os | 5 os | 5,70 € |
| El. energia - KOS | 0,810 € | 1 | 0,81 € |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla | 0,600 € | 1 | 0,60 € |
| Fond opráv a údržby | | | |
| FOÚ | 22,190 € | 1 | 22,19 € |
| Nájomné | 123,700 € | 1 | 123,70 € |
| SPOLU | | | 260,00 € |

Platný od: **1.4.2023**

Číslo účtu: **IBAN: SK490200000003366646256**

Var. symbol: **16166607**

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

Poznámka:

Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA
 MESTSKÝ ÚRAD
 Námestie 1. mája 1
 966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 8.3.2023

Mgr. Anna Kopernická
 vedúca oddelenia správy majetku mesta

