

**ZMLUVA č. 04 O NÁJME BYTU č. 27**  
**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 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:** **Mária Hlaváčová**  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
miesto trvalého pobytu: **Fraňa Kráľa 1616/66/27,**  
**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 m<sup>2</sup>. Bytový dom bol obstaraný s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol 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. 27** nachádzajúci sa **na 5. poschodí** (t.j. na 6. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku,

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

Predmetný byt pozostáva z:

- chodby	o podlahovej ploche	9,30 m <sup>2</sup> ,
- WC	o podlahovej ploche	1,26 m <sup>2</sup> ,
- sociálneho zariadenia - kúpeľne	o podlahovej ploche	3,23 m <sup>2</sup> ,
- kuchyne	o podlahovej ploche	9,15 m <sup>2</sup> ,
- obývacej izby	o podlahovej ploche	16,64 m <sup>2</sup> ,
- spálne	o podlahovej ploche	13,50 m <sup>2</sup> ,
- balkóna	o podlahovej ploche	2,93 m <sup>2</sup> ,

Výmera podlahovej plochy bytu bez balkóna je: 53,08 m<sup>2</sup>.

Celková výmera podlahovej plochy bytu s balkónom je: 56,01 m<sup>2</sup>.

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

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú - 1 rok, a to od 1.10.2023 do 30.09.2024 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 s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá 6 mesiacov.
3. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani po skončení nájmu z akéhokoľvek iného dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a zároveň ak:
  - a) prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu musí byť potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu a čestné

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

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

#### **Článok IV. Finančná zábezpeka**

1. Nájomca pred uzavretím prvej zmluvy o nájme bytu (Zmluva č. 01 o nájme bytu č. 27 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: SK870900000005058109415, variabilný symbol: 16166627, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 810,- eur, slovom: Osemstodesať 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 vyúčtovanie 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: 16166627** (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 termínu 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 „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 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 číslujú a označia dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Účastníci – zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
Mária Hlaváčová





Mesto Žarnovica	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1626/66/27(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 <sup>2</sup> :	Počet izieb:
27	1616	Fraňa Kráľa č. 66	6. (5.poschodie)	53,08 m <sup>2</sup>	2
ktorý pozostáva z: chodby o ploche 9,30 m <sup>2</sup> , WC o ploche 1,26 m <sup>2</sup> , sociálneho zariadenia o ploche 3,23 m <sup>2</sup> , kuchyne o ploche 9,15 m <sup>2</sup> , obývacej izby 16,64 m <sup>2</sup> , spálne 13,50 m <sup>2</sup> + balkón 2,93 m <sup>2</sup>					

### II. Preberajúci (nájomca):

<b>Priezvisko, meno a titul:</b>	Hlaváčová Mária
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Terajší trvalý pobyt:</b>	Fraňa Kráľa 1616/66/27, 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.
	Chodba:                   jednovypínače 3 ks, jednozásuvka 1ks,
	WC:                       dvojvypínače 1ks
	Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1 ks, jednozásuvka 2 ks,
	Kuchyňa:               dvojvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 3 ks, jednozásuvka 0 ks, vypínač na sporák 1 ks
	Obývacia 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
<b>2. Kúrenie</b> (všeobecný stav)	ústredné
<b>3. Plynovod</b> (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
<b>4. Vodovod</b> (kde, ako, počet uzáverov atď.)	Kúpeľňa:   batérie 1ks (umývadlo), batéria so sprchou 1 ks (vaňa) prívod na práčku 1 ks,   prívod na odtok 1 ks
	Kuchyňa:   batérie 1 ks
<b>5. Zasklenie okien</b> (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte
<b>6. Nátery:</b> okien	nátery zárubní
	okná plastové

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1626/66/27(35 BJ)	Strana 2/5
----------------------------	--------------------------------------------------------------------	------------

dveri podláh stien	dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere + balkónové dvere podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie – keramická dlažba, kuchyňa, obývacia izba – laminátová podlahovina byt vymalovaný; hygienický náter – <del>áno</del> / nie <sup>1)</sup>
<b>7. Obklady stien</b> (kde, ako)	chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa – laminátová lišta, keramický obklad za linkou, obývacia izba – laminátová lišta
<b>8. Rolety, žalúzie</b> (stav, počet, umiestnenie)	nie sú
<b>9. Ostatné</b> (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	zvonček 1 ks (na chodbe) domáci telefón 1 ks (na chodbe)
<b>10. Pivnica</b> (osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné)	nie je

### b) Špecifický popis:

Vybavenie a zariadenie bytu:		Počet:	Popis a stav:
<b>Kuchyňa</b>	radiátory	1	
	sporák	1	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
<b>Obývacia izba</b>	radiátory	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	podlahy		laminátová podlaha s lištami
<b>Spálňa</b>	radiátory	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	podlahy		laminátová podlaha s lištami
	dvere	1	
<b>Sociálne zariadenie</b>	radiátory	1	rebríkový
	osvetľovacie telesá	1	+ vývod na osvetľovacie teleso 1 ks
	vaňa	1	akrylátová
	umývadlá	1	
	podlaha		keramická dlažba

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1626/66/27(35 BJ)	Strana 3/5
----------------------------	--------------------------------------------------------------------	------------

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

<b>Stav merača tepla:</b>		<b>Teplo</b>	<b>Teplo</b>
		kWh	

### Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

**Odobrané kľúče:**

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

2 ks od poštovej schránky

2 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.

V Žarnovici, dňa: .....

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

\_\_\_\_\_ nájomca

<b>Mesto</b> <b>Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1626/66/27(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: .....

**Stav vodomeru:**

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

**Stav merača tepla:**

- teplo: .....

**Odobzdané kľúče:**

- od bytu ..... ks
- od bytového domu ..... ks
- od poštovej schránky ..... 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 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: Hlaváčová Mária	Dom č.p : 1616	č.vchodu : 66	Prevzal byt :
Obec,ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica	Byt číslo : 27	Poschodie : 5	Odovzd. byt :

### ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah:	áno
Kúrenie:	ústredné
Sociálne zariad.:	v byte
WC:	v byte
Výška miestností :	2,66 m
<b>OBYTNÁ PLOCHA (m<sup>2</sup>)</b>	
1. Izba:	16,64
2. Izba:	13,50
Obytná časť Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	
<b>Spolu :</b>	<b>30,14</b>
<b>PLOCHA VEDĽAJ.MIEST (m<sup>2</sup>)</b>	
Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup> :	9,15
Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup> :	
Kuchyňa s obývacou izbou:	
Predsieň:	9,30
Iné vedľajšie plochy:	
<b>Spolu :</b>	<b>18,45</b>
Obytná + vedľajšia plocha spolu:	<b>54,96</b>
Sociálne zariadenie:	3,23
WC:	1,26
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU:</b>	<b>53,08</b>

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

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka

### 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 .....		
<b>Balkón, loggia, terasa do 5m<sup>2</sup> [2,93m<sup>2</sup>]</b>		1
Balkón.,loggia, terasa nad 5m <sup>2</sup>		

Užívateľ: Hlaváčová Mária	Dom č.p : 1616	č.vchodu : 66	Prevzal byt :
Obec,ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica	Byt číslo : 27	Poschodie : 5	Odovzd. byt :

<b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA</b>	<b>1.10.2023</b>			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	2			
Teplo na ohrev TUV	27,95 €			
Teplo na vykurovanie	25,00 €			
Vodné stočné – SV	10,80 €			
Vodné stočné – TUV	13,23 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	0,92 €			
Stočné – dažďová voda	2,07 €			
Výťah	2,03 €			
El.energia – KOS	1,04 €			
Poplatok za rozúčt. tepla	1,02 €			
Nájomné celkom	140,94 €			
z toho:				
FPÚaO	20,98			
<b>Celková výška úhrady</b>	<b>225,00 €</b>			

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa mesiac vopred**  
na číslo účtu : **IBAN: SK490200000003366646256**  
Variab. symbol : **je uvedený na predpise mesačných záloh**

V Žarnovici, dňa .....

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

.....  
**Užívateľ bytu**



# BD Fraňa Kráľa 1616

Fraňa Kráľa 1616/66, 966 81 Žarnovica

## Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 27  
Vchod: BD Fraňa Kráľa 66  
Vykuovaná plocha: 53,08 m<sup>2</sup>  
Celková plocha: 56,01 m<sup>2</sup>

**Mária Hlaváčová**

BD Fraňa Kráľa 66  
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo	Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>			
Teplo na ohrev TÚV	0,130 €/kWh	215 kWh 2580 kWh/rok	27,95 €
Teplo na vykurovanie	0,130 €/kWh	192 kWh 2304 kWh/rok	25,00 €
Vodné stočné - SV	2,920 €/m <sup>3</sup>	3,7 m <sup>3</sup> 44 m <sup>3</sup> /rok	10,80 €
Vodné stočné - TÚV	2,920 €/m <sup>3</sup>	4,5 m <sup>3</sup> 54 m <sup>3</sup> /rok	13,23 €
Osvetlenie spol. priestorov	0,920 €/os	1 os	0,92 €
Stočné - dažďová voda	0,037 €/m <sup>2</sup>	56,01 m <sup>2</sup>	2,07 €
Výťahy	2,030 €/os	1 os	2,03 €
El. energia - KOS	1,040 €	1	1,04 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	1,020 €	1	1,02 €
<b>Fond opráv a údržby</b>			
FOÚ	20,980 €	1	20,98 €
Nájomné	119,960 €	1	119,96 €
<b>SPOLU</b>			<b>225,00 €</b>

Platný od: **1.10.2023**

Číslo účtu: **IBAN: SK4902000000003366646256**

Var. symbol: **16166627**

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

Poznámka:

Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

Vypracovala: Reichelová

Žarnovica, 4.9.2023

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

