

**ZMLUVA č. 09 O NÁJME BYTU č. 07**  
**v bytovom dome súpisné číslo 1526,**  
**na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 64, v Žarnovici**  
 uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

- 1. Prenajíateľ:** **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 „prenajíateľ“) **na strane jednej**
- 2. Nájomca:** **Nadežda Vargová** Dušan Varga  
 rodné priezvisko:  
 dátum narodenia:  
 rodné číslo:  
 toho času trvale bytom: Fraňa Kráľa 1526/64/7,  
 966 81 Žarnovica, SR  
 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 B) – SO 02, nachádzajúci sa na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/169, druh pozemku zastavané plochy 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. Jednotlivé 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 mesta.
- 2.** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **3-izbový byt č. 07** nachádzajúci sa **na druhom poschodí stavby súpisné číslo 1526** - bytového domu – 24 B) – SO 02 v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku **na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 64, v Žarnovici**, ktorý pozostáva z:
- |            |                     |                        |
|------------|---------------------|------------------------|
| – predsieň | o podlahovej ploche | 12,46 m <sup>2</sup> , |
| – izby     | o podlahovej ploche | 11,44 m <sup>2</sup> , |
| – izby     | o podlahovej ploche | 13,14 m <sup>2</sup> , |

- izby	o podlahovej ploche	12,60 m <sup>2</sup> ,
- kuchyne	o podlahovej ploche	16,12 m <sup>2</sup> ,
- kúpeľne	o podlahovej ploche	4,32 m <sup>2</sup> ,
- WC	o podlahovej ploche	2,16 m <sup>2</sup> ,
- loggie	o podlahovej ploche	6,11 m <sup>2</sup> .

Celková výmera podlahovej plochy bytu bez loggie je 72,24 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, **jeden rok** a to **od 01.12.2023 do 30.11.2024 vrátane, s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu** pri dodržaní podmienok dohodnutých v tejto zmluve a splnení podmienok uvedených v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 (slovom: Tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bola daná nájomcovi výpoveď podľa § 711 ods. 1 písm. d) z dôvodu, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá 6 mesiacov.
3. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byť vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani po skončení nájmu z akéhokoľvek iného dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a zároveň ak:
  - a) prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu musí byť potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu a čestné vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, resp. vyhlásenie o tom, či nájomca takúto nehnuteľnosť/nehnuteľnosti vlastní alebo nevlastní,
  - b) nájomca nevlastní nehnuteľnosť na bývanie (byt, rodinný dom a pod),
  - c) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelenia 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 zložil na účet prenajímateľa vedený na osobitnom účte č. IBAN: SK84 5600 0000 0014 2356 3010, vedenom v Prima banke a. s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, variabilný symbol: 15266407, konštantný symbol: 0308 finančnú zábezpeku vo výške 1100,- €, slovom jedentisíc jeden sto eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanovením § 12 ods. 7 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov časť finančnej zábezpeky uvedenej v ods. 1 tohto článku v sume 1 100,- eur, slovom: jedentisíc jeden sto eur 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. 2 tohto článku sa nevráti nájomcovi podľa ods. 4 tohto článku, ale naďalej bude prenajímateľom vedená na osobitnom účte a bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa novej (opakovane uzavretej) zmluvy o nájme bytu.

#### **Článok V.**

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

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

- za stočné za zrážkovú vodu,
- 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 kalendárny rok.

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

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

- 3. Nájomca je povinný platiť mesačne nájomné na mesiac vopred a zálohovo preddavky na úhrady za plnenia poskytované sužívaním 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: 15266407, 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 sužívaním 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 rozumie 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 číslujú a označia dátumom.

5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Účastníci – zmluvné strany 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.

V Žarnovici, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
Nadežda Vargová





Mesto Žarnovica	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/64/07 (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:
07	1526	Fraňa Kráľa č. 64	3. (2. posch.)	72,24 m <sup>2</sup>	3
ktorý pozostáva z: predsiene o ploche 12,46 m <sup>2</sup> , izby o ploche 11,44 m <sup>2</sup> , izby o ploche 13,14 m <sup>2</sup> , izby o ploche 12,60 m <sup>2</sup> , kuchyne o ploche 16,12 m <sup>2</sup> , kúpeľne o ploche 4,32 m <sup>2</sup> , WC o ploche 2,16 m <sup>2</sup> , loggie o ploche 6,11 m <sup>2</sup>					

### II. Preberajúci (nájomca):

<b>Priezvisko, meno a titul:</b>	Vargová Nadežda
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Terajší trvalý pobyt:</b>	Fraňa Kráľa 1526/64/7, 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 3 ks, dvojzásuvka 10 ks,
	Kuchyňa: vypínače 1 ks, dvojzásuvka 3 ks,
	Kúpeľňa: vypínače 2 ks, dvojzásuvka 1 ks,
	WC: vypínače ..... ks, dvojzásuvka ..... ks,
	Predsieň: 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 - bez poškodenia
<b>6. Nátery:</b> okien dverí podláh stien	nátery zárubní
	okná plastové
	dvere vnútorné 5 ks + vchodové dvere: bez poškodenia
	podlahy: pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, ostatné časti bytu plávajúca podlaha
	hygienický náter - ane-nie

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/64/07 (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>Kuchynä</b>	radiátory	1	panelové
	sporák	1	elektrický
	digestor	1	
	umývací drez	1	nerozový s odkladacím priestorom
	výlevka	1	
	kuchynská linka	1	pozostávajúca z 6 ks skriniek
	skriňa na potraviny	1	
	osvetľovacie telesá	1	
<b>Izby:</b>	radiátory	3	panelové
	osvetľovacie telesá	3	
	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	2	

<b>Mesto Žarnovica</b>	<b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b> ZC 1526/64/07 (24 BJ, SO – 02)	Strana 3/4
----------------------------	--	------------

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

**Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.**

Teplo: kuchyňa ..... obývačka ..... spáľňa ..... kúpeľňa .....

**Odvzdané kľúče:**

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

2 ks od poštovej schránky

3+1 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 .....

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

\_\_\_\_\_ nájomca

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

Pozn.

V kuchyni vymenila Firma Remeslo s.r.o. obkladačky.

Nájomník urobil vo výklenku v chodbe sadrokatónovú stenu, ktorú po ukončení nájmu odstráni a chodbu upraví do pôvodného stavu.

## 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: .....

**Teplota:** kuchyňa ..... obývačka ..... spálňa ..... kúpeľňa .....

### Odovzdané kľúče:

- od bytu 3 ks
- od bytového domu 1 ks
- od poštovej schránky 2 ks
- elektronická kľúč 3 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: <b>Nadežda Vargová</b>	Dom č.p : <b>1526</b>	č.vchodu : <b>64</b>	Prevzal byt : .....
Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľ'a, Žarnovica</b>	Byt číslo : <b>7</b>	Poschodie : <b>2</b>	Odovzd. 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 :	11,44
2. Izba :	13,14
3. Izba :	12,60
4. Izba :	
Obytná časť Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>	
<b>Spolu :</b>	<b>37,18</b>
<b>PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m<sup>2</sup>)</b>	
Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup> :	
Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup> :	16,12
Kuchyňa s obývacou izbou :	
Predsieň :	12,46
Iné vedľajšie plochy :	
<b>Spolu :</b>	<b>28,58</b>
Obytná + vedľajšia plocha spolu	<b>: 65,76</b>
Kúpeľňa :	4,32
WC :	2,16
<b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU</b>	<b>:72,24</b>

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

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Varga Dušan			
Varga Matúš			

### 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 .....		
Sporák .....		1
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> - 6,11 m <sup>2</sup>		1

Užívateľ: <b>Nadežda Vargová</b>	Dom č.p : <b>1526</b>	č.vchodu : <b>64</b>	Prevzal byt : .....
Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľ, Žarnovica</b>	Byt číslo : <b>7</b>	Poschodie : <b>2</b>	Odozd. byt :

<b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :</b>	<b>01.12.2023</b>			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	3			
Základné nájomné	192,16 €			
v tom FPOaÚ:	25,15 €			
Teplo na vykurovanie	45,56 €			
Teplo na ohrev TÚV-KOS	45,45 €			
Vodné stočné – TÚV - KOS	23,65 €			
Vodné stočné – SV	37,96 €			
Stočné – dažďová voda	2,17 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	0,72 €			
El.energia – KOS	1,29 €			
Poplatok za rozúčtovanie tepla	1,04 €			
<b>Celková výška úhrady</b>	<b>350,00 €</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**

V **Žarnovici**, dňa .....

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

.....  
**Užívateľ bytu**

# BD Fraňa Kráľa 1526

Fraňa Kráľa 1526, 966 81 Žarnovica

## Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 7  
Vchod: Fraňa Kráľa č.64  
Celková plocha: 72,24 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 72,24 m<sup>2</sup>

**Nadežda Vargová**

Fraňa Kráľa č.64  
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo	Platba
<b>Služby spojené s bývaním</b>			
Teplo na vykurovanie	0,126 €/kWh	362 kWh 4344 kWh/rok	45,56 €
Teplo na ohrev TÚV	0,126 €/kWh	361 kWh 4332 kWh/rok	45,45 €
Vodné stočné TÚV	2,920 €/m <sup>3</sup>	8,1 m <sup>3</sup> 97 m <sup>3</sup> /rok	23,65 €
Vodné stočné - SV	2,920 €/m <sup>3</sup>	13,0 m <sup>3</sup> 156 m <sup>3</sup> /rok	37,96 €
Stočné - dažďová voda	0,030 €/m <sup>2</sup>	72,24 m <sup>2</sup>	2,17 €
Osvetlenie spol. priest. 64	0,240 €/os	3 os	0,72 €
El.energia - KOS	1,290 €	1	1,29 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	1,040 €	1	1,04 €
<b>Fond opráv a údržby</b>			
Nájomné	167,010 €	1	167,01 €
Fond prevádzky údržby a opráv	25,150 €	1	25,15 €
<b>SPOLU</b>			<b>350,00 €</b>

Platný od: **1.12.2023**

Číslo účtu: **IBAN: SK3302000000003789265359**

Var. symbol: **15266407**

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

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

