

**ZMLUVA č. 09 O NÁJME BYTU č. 14**  
**v bytovom dome súpisné číslo 1526 na Ul. Fraňa Kráľa č. 65 v Žarnovici**  
**uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

---

**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:** **Adamec Mário** **Adamcová Michaela**  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
miesto trvalého pobytu: **Fraňa Kráľa 1526/65/14  
966 81 Žarnovica**  
telefonický kontakt:  
**(ďalej len „nájomca“) na strane druhej**

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná na Správe katastra v Žarnovici pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 3894 ako stavba súpisné číslo 1526, bytový dom – 24 BJ – SO 02, nachádzajúci sa na pozemku zapísanom v registri „C“ parcel 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 jednotlivito, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva mesta.
- Prenajíateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **3-izbový byt č. 14** nachádzajúci sa na **prízemí stavby súpisné číslo 1526** - bytového domu – 24 BJ – SO 02

v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku na **Ul. Fraňa Kráľa č. 65** 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 | 1,68 m <sup>2</sup> .  |

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 71,76 m<sup>2</sup>.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú, a to od 01.12.2023 do 30.11.2024** s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu.
2. Nájomný pomer môže zaniknúť:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou, pričom prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 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 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 dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme a zároveň ak:
  - a) prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy 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 nehnuteľnosti na bývanie,
  - b) nájomca nevlastní nehnuteľnosť na bývanie (byt, rodinný dom a pod.),
  - c) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu,
  - d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,

e) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenajímateľovi súvisiace s nájmom bytu.

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

1. Finančná zábezpeka 940,- eur, slovom: Deväťstoštyridsať eur nebude vrátená nájomcovi podľa ods. 4 článku IV. Zmluvy č. 02 o nájme bytu č. 14 v bytovom dome súpisné číslo 1526, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 65 v Žarnovici a dodatku č. 1 k zmluve č. 02, ale bude naďalej prenajímateľom vedená na osobitnom účte č. IBAN: SK84 5600 0000 0014 2356 3010, vedenom v Prima banke a. s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, variabilný symbol: 1526650202, konštantný symbol: 0308.
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 940,- eur, slovom: Deväťstoštyridsať 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, zníženu 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 je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájomných bytov formou predpisu (ďalej len nájomné).

2. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu budú stanovené formou mesačného predpisu za:

- odber elektrickej energie (spoločné priestory a zariadenia)
- odber tepla (vykurovanie – ďalej len „ÚK“)
- odber teplej vody (ďalej len „TUV“)
- vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd)
- stočné za zrážkovú vodu

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

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

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

3. **Nájomca je povinný platiť mesačne nájomné na mesiac vopred a zálohovo preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu** uvedené v ods. 2 tohto článku.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list bytu a predpis nájomného, ktorý obsahuje výpočet mesačného nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

4. **Nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu** podľa ods. 3 tohto článku **sú splatné na základe tejto zmluvy o nájme mesačne, vždy vopred do 25. dňa v mesiaci na nasledujúci kalendárny mesiac**, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25, Obchodné miesto: Žarnovica, číslo účtu: SK33 0200 0000 0037 8926 5359, variabilný symbol: 1526651402, konštantný symbol: 0308. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme.

5. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu 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:**

- za dodávku tepla,
- za dodávku TUV,
- za dodávku vody z verejného vodovodu,
- za odvod odpadových vôd,

b) **podľa počtu osôb za:**

- osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,

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

- poistenie domu,
- stočné za zrážkovú vodu

c) **na byt:**

- za dodávku elektrickej energie - KOS
- za rozúčtovanie tepla.

Rozúčtovanie dodávky tepla, TUV 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,
- a) 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,
- b) 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,
- c) 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,
- d) 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,
- e) 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,
- f) 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,
- g) 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,
- h) 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,
- i) 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,
- j) sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,
- k) 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,
- l) vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

## 2. Prenajímateľ bytu:

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

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s platnou legislatívou udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve o nájme bytu vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.),

zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia 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

.....  
Mário Adamec





|                    |  |            |
|--------------------|--|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1526/65/14 - 02 (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: |
|--|-------------------------|---------------------------|------------------|---|--------------|
| 14   | 1526                    | Fraňa Kráľa č. 65         | 1.<br>(prízemie) | 71,76 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 1,68 m <sup>2</sup> |                         |                           |                  |   |              |

### II. Preberajúci (nájomca):

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Priezvisko, meno a titul: | Adamec Mário                             |
| Dátum narodenia:          |  |
| Terajší trvalý pobyt:     | Fraňa Kráľa 1526/65/14, 966 81 Žarnovica |
| Telefonický kontakt:      |  |

### III. Vybavenie a zariadenie bytu:

#### a) celkový stav:

| Vybavenie a zariadenie:   | Popis a stav:   |
|---|---|
| <b>1. Elektrické vedenie</b><br>(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 2 ks, dvojzásuvka 3 ks,   |
|   | Kúpeľňa: vypínače 2 ks, dvojzásuvka 1 ks,   |
|   | WC: vypínače 1 ks, dvojzásuvka - ks,  |
|   | Predsieň: vypínače - ks, dvojzásuvka - ks,  |
| <b>2. Kúrenie</b><br>(všeobecný stav)   | ústredné – panelové radiátory   |
| <b>3. Plynovod</b><br>(kde, ako, počet uzáverov atď.)   | nie je  |
| <b>4. Vodovod</b><br>(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><br>(všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)                                       | kompletné v celom byte  |
| <b>6. Nátery:</b><br>okien<br>dverí<br>podláh<br>stien  | nátery zárubní  |
|   | okná plastové   |
|   | dvere vnútorné 4 ks + vchodové dvere;   |
|   | podlahy: pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, ostatné časti bytu plávajúca podlaha |
|   | byt vymaľovaný: hygienický náter áno / nie <sup>1)</sup>  |

|                            |   |            |
|----------------------------|---|------------|
| <b>Mesto<br/>Žarnovica</b> | <b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b><br>ZC 1526/65/14 - 02 (24 BJ; SO – 02) | Strana 2/4 |
|----------------------------|---|------------|

|   |  |
|---|--|
| <b>7. Obklady stien</b><br>(kde, ako)   | v kuchyni nad drezom, v kúpeľni a vo WC – keramický obklad |
| <b>8. Rolety, žalúzie</b><br>(stav, počet, umiestnenie)                               | nie sú   |
| <b>9. Ostatné</b><br>(zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet) | 1 elektrický zvonček                                       |
|   | 1 domáci telefón v predsieni                               |
|   |  |
| <b>10. Pivnica</b><br>(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             | –      |                                   |
|                              | kuchynská linka     | 1      | pozostávajúca zo 6 ks skriniek    |
|                              | skriňa na potraviny | 1      |                                   |
|                              | osvetľovacie telesá | 1      |                                   |
| <b>Izby:</b>                 | radiátory           | 3      | panelové                          |
|                              | osvetľovacie telesá |        | iba vývody na osvetľovacie telesá |
|                              | podlahy             |        | plávajúca podlaha                 |
|                              |                     |        |                                   |
| <b>Kúpeľňa:</b>              | radiátory           | 1      |                                   |
|                              | osvetľovacie telesá | 2      |                                   |
|                              | vaňa                | 1      |                                   |
|                              | umývadlá            | 1      |                                   |
|                              | sprchy              | 1      |                                   |
|                              | ohrievač vody       | –      |                                   |
|                              | ohrievač vzduchu    | –      |                                   |
| <b>WC:</b>                   | WC zariadenie       | 1      |                                   |
|                              | umývadlo            | 1      |                                   |
|                              | osvetľovacie telesá | 1      |                                   |
| <b>Predsien:</b>             | osvetľovacie telesá | 2      |                                   |
|                              |                     |        |                                   |

|                            |   |            |
|----------------------------|---|------------|
| <b>Mesto<br/>Žarnovica</b> | <b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b><br>ZC 1526/65/14 - 02 (24 BJ: SO - 02) | Strana 3/4 |
|----------------------------|---|------------|

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

**Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.**

**Odovzdané kľúče:**

- 1 ks od bytu
- 1 ks od bytového domu
- 1 ks od spoločných priestorov
- 1 ks od poštovej schránky
- 3 ks elektronický kľúč

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

V Žarnovici, dňa: .....

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

\_\_\_\_\_ nájomca

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

Pozn.:

Sadrokartónová stena medzi kuchyňou a obývačkou a kamenný obklad v kuchyni – tieto úpravy v byte budú po ukončení nájomnej zmluvy vrátené do pôvodného stavu.

|                    |  |            |
|--------------------|--|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1526/65/14 - 02 (24 BJ; SO - 02) | Strana 4/4 |
|--------------------|--|------------|

## 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: .....

### Odovzdané kľúče:

- od bytu ..... ks
- od bytového domu ..... ks
- od spoločných priestorov ..... 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 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájomného v znení neskorších predpisov)

|   |                       |                      |               |
|---|-----------------------|----------------------|---------------|
| Užívateľ: <b>Adamec Mário</b>             | Dom č.p : <b>1526</b> | č.vchodu : <b>65</b> | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľa, Žarnovica</b> | Byt číslo : <b>14</b> | Poschodie : <b>P</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<br>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<br>plocha spolu           | <b>: 65,76</b> |
| Kúpeľňa :                                    | 4,32           |
| WC :   | 1,68           |
| <b>CELKOVÁ PLOCHA<br/>BYTU</b>               | <b>:71,76</b>  |

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

| Meno a priezvisko | Dátum narodenia | Pomer k užívateľovi | Poznámka |
|-------------------|-----------------|---------------------|----------|
| Adamcová Michaela |                 |                     |          |
| Adamcová Daniela  |                 |                     |          |
|                   |                 |                     |          |
|                   |                 |                     |          |

### OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

| P o l o ž k a  | Dátum Inštal. | Počet ks |
|--|---------------|----------|
| Kuchynská linka so skrinkami .....                               |               | <b>1</b> |
| Kuchynská linka bez skriniek .....                               |               |          |
| Vstavaná skriňa kusov .....                                      |               |          |
| Sporák .....   |               | <b>1</b> |
| 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> |               |          |

|   |                       |                      |               |
|---|-----------------------|----------------------|---------------|
| Užívateľ: <b>Adamec Mário</b>             | Dom č.p : <b>1526</b> | č.vchodu : <b>65</b> | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľa, Žarnovica</b> | Byt číslo : <b>14</b> | Poschodie : <b>P</b> | Odovzd. byt : |

|                                     |                   |  |  |  |
|-------------------------------------|-------------------|--|--|--|
| <b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :</b> | <b>01.12.2023</b> |  |  |  |
| Spôsob úhrady                       | NA ÚČET           |  |  |  |
| Počet členov domácnosti             | 3                 |  |  |  |
| Základné nájomné                    | 191,02 €          |  |  |  |
| v tom FPOaÚ:                        | 24,98 €           |  |  |  |
| Teplo na vykurovanie                | 40,00 €           |  |  |  |
| Teplo na ohrev TÚV-KOS              | 20,00 €           |  |  |  |
| Vodné stočné – TÚV - KOS            | 13,27 €           |  |  |  |
| Vodné stočné – SV                   | 10,51 €           |  |  |  |
| Stočné – dažďová voda               | 2,15 €            |  |  |  |
| Osvetlenie spoločných priestorov    | 0,72 €            |  |  |  |
| El.energia – KOS                    | 1,29 €            |  |  |  |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla      | 1,04 €            |  |  |  |
| <b>Celková výška úhrady</b>         | <b>280,00 €</b>   |  |  |  |

Splnosť 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: 14  
Vchod: Fraňa Kráľa č.65  
Celková plocha: 71,76 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 71,76 m<sup>2</sup>

**Mário Adamec**

Fraňa Kráľa č.65  
966 81 Žarnovica

|                                 | Cena                   | Množstvo                                  | Platba          |
|---------------------------------|------------------------|---|-----------------|
| <b>Služby spojené s bývaním</b> |                        |   |                 |
| Teplo na vykurovanie            | 0,126 €/kWh            | 317 kWh 3804 kWh/rok                      | 40,00 €         |
| Teplo na ohrev TÚV              | 0,126 €/kWh            | 159 kWh 1908 kWh/rok                      | 20,00 €         |
| Vodné stočné TÚV                | 2,920 €/m <sup>3</sup> | 4,5 m <sup>3</sup> 54 m <sup>3</sup> /rok | 13,27 €         |
| Vodné stočné - SV               | 2,920 €/m <sup>3</sup> | 3,6 m <sup>3</sup> 43 m <sup>3</sup> /rok | 10,51 €         |
| Stočné - dažďová voda           | 0,030 €/m <sup>2</sup> | 71,76 m <sup>2</sup>                      | 2,15 €          |
| Osvetlenie spol. priest. 65     | 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                         | 166,040 €              | 1   | 166,04 €        |
| Fond prevádzky údržby a opráv   | 24,980 €               | 1   | 24,98 €         |
| <b>SPOLU</b>                    |                        |   | <b>280,00 €</b> |

Platný od: **1.12.2023**

Číslo účtu: **IBAN: SK3302000000003789265359**

Var. symbol: **1526651402**

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

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

