

ZMLUVA č. 03 O NÁJME BYTU č. 21
v bytovom dome súpisné číslo 1525,
na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 63, v Žarnovici
uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**
so sídlom: Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Kamil Danko, primátor 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
(d ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

- 2. Nájomca:** **Vlasta Zajacová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Fraňa Kráľa 1525/63/21, 966 81 Žarnovica, SR
telefonický kontakt:
(d ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

(d 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. 3894, ako stavba súpisné číslo 1525, bytový dom – 24 BJ – SO 01, nachádzajúci sa na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/165, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 593 m². 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 prenajímateľ – 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.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **2-izbový byt č. 21** nachádzajúci sa **na druhom poschodí stavby súpisné číslo 1525** - bytového domu – 24 BJ – SO 01 v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku **na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 63, v Žarnovici**, ktorý pozostáva z:

- predsiene	o podlahovej	8,92 m ² ,
- izby	o podlahovej	14,72 m ² ,
- izby	o podlahovej	14,25 m ² ,
- kuchyne	o podlahovej	8,84 m ² ,
- kúpeľne	o podlahovej	4,40 m ² ,
- šatníka	o podlahovej	2,40 m ² ,
- WC	o podlahovej	1,92 m ² ,
- loggie	o podlahovej	3,95 m ² ,
- loggie	o podlahovej	4,67 m ² .

Celková výmera podlahovej plochy bytu bez loggie je 55,45 m².

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

Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú **1 rok**, a to **od 01.12.2017 do 30.11.2018 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) 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 nájomom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Finančná zábezpeka 880,- eur, slovom: osemstoosemdesiat eur nebude vrátená nájomcovi podľa ods. 5 článku IV. Zmluvy č. 02 o nájme bytu č. 21 v bytovom dome súpisné číslo 1525, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 63 v Žarnovici, ale bude naďalej prenajímateľom vedená na osobitnom účte č. IBAN: SK84 5600 0000 0014 2356 3010, vedenom v Prima banke a. s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, variabilný symbol: 15256309, 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 880,- eur, slovom: osemstoosemdesiat 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 nebude vracatť nájomcovi podľa ods. 4 tohto článku, ale naďalej bude prenajímateľom vedená na osobitnom účte a bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa novej (opakovane uzavretej) zmluvy o nájme bytu.

Článok V.**Výška a splatnosť nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Cena nájmu bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu za mesiac (ďalej len nájomné) je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájomných bytov formou predpisu nájomného.
2. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené formou mesačného predpisu:
 - za odber elektrickej energie (spoločné priestory a zariadenia),
 - za odber tepla (vykurovanie – ďalej len „ÚK“),
 - za odber teplej vody (ďalej len „TÚV“),
 - za vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd),
 - za stočné za zrážkovú vodu,
 - za rozúčtovanie tepla,a to pre prvé obdobie odhadom s tým, že pre ďalšie obdobie bude výška preddavkov upravená tak, aby zodpovedala cca 1/12 skutočných nákladov vykázaných vo vyúčtovaní za predchádzajúci 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 s užívaním bytu uvedené v ods. 2 tohto článku.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list bytu a predpis nájomného, ktorý obsahuje výpočet mesačného nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
4. **Nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa ods. 3 tohto článku sú splatné na základe tejto zmluvy o nájme mesačne, vždy vopred do 25. dňa v mesiaci na nasledujúci kalendárny mesiac,** a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25, **Obchodné miesto: Žarnovica, číslo účtu / IBAN: SK53 0200 0000 0026 7792 7851, variabilný symbol: 15256321, konštantný symbol: 0308.** Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné najneskôr do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme bytu.
5. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ani do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov (§ 697 Občianskeho zákonníka).
6. **Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje prenajímateľ na jednotlivé byty a nebytové priestory v bytovom dome takto:**
 - a) **podľa nameraných hodnôt:**
 - za dodávku tepla,
 - za dodávku TÚV,
 - za dodávku vody z verejného vodovodu,
 - za odvod odpadových vôd,
 - b) **podľa počtu osôb:**
 - za osvetlenie spoločných častí a zariadení domu,
 - c) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**
 - za poistenie domu,
 - za stočné za zrážkovú vodu,

d) na byt:

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

Rozúčtovanie dodávky tepla, 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,
- c) a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- d) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- e) je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou; drobnými opravami sa rozumejú opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- f) má zakázané vykonávať v prenajatom byte stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, vrátane zmien na zariadení bytu, ktoré je vybavením tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; všetky odsúhlasené zmeny môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
- g) je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky), príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu; to platí aj pre osoby tvoriace domácnosť nájomcu, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy,
- h) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie skutočnosti – nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu; ak prenajímateľ tieto nedostatky neodstráni, nájomca má právo tieto nedostatky po predchádzajúcom písomnom oznámení a písomnom súhlase prenajímateľa v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov; zároveň sa zaväzuje, že poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- i) je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
 - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte a pod.); výška

- mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení,
- zmenu osobných údajov (zmenu trvalého pobytu, zmenu priezviska a podobne) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých údajov v osobných údajoch môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom,
 - j) sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady; v prípade ak, poistenie domácnosti neuzavrie, týmto sa zaväzuje, že spôsobenú škodu odstráni v plnej výške na vlastné náklady,
 - k) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
 - l) sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,
 - m) a jeho príbuzní v priamom rade, t.j. blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka alebo druh, družka, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu po dobu trvania nájmu; táto podmienka nie je záväzná pre osoby s trvalým pobytom na území mesta Žarnovica,
 - n) vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prideľovania 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 ustanovením § 11 zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 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: 29. 11. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

.....
Vlasta Zajacová

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1525/63/21 (24 BJ; SO – 01)	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 ² :	Počet izieb:
21	1525	Fraňa Kráľ'a č. 63	3. (2. posch.)	55,45 m ²	2
ktorý pozostáva z: predsieň o ploche 8,92 m ² , izby o ploche 14,72 m ² , izby o ploche 14,25 m ² , kuchyne o ploche 8,84 m ² , kúpeľne o ploche 4,40 m ² , WC o ploche 1,92 m ² , šatníka o ploche 2,40 m ² , loggie o ploche 3,95 m ² a 4,67 m ²					

II. Preberajúci (nájomca):

Priezvisko, meno a titul:	Zajacová Vlasta
Dátum narodenia:	
Terajší trvalý pobyt:	Fraňa Kráľ'a 1525/63/21, 966 81 Žarnovica
Telefonický kontakt:	

III. Vybavenie a zariadenie bytu:

a) celkový stav:

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

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1525/63/21 (24 BJ; SO – 01)	Strana 2/4
----------------------------	--	------------

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

b) Špecifický popis:

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

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1525/63/21 (24 BJ; SO – 01)	Strana 3/4
--------------------	--	------------

Stav vodomera :	Studená voda:	Teplá voda:
	m ³	m ³

Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Odovzdané kľúče:

3 ks od bytu
1 ks od bytového domu
2 ks od poštovej schránky

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 29.11.2017

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie SNP 33
966 81 ŽARNOVICA
12

_____ poverený zástupca prenajímateľa

_____ nájomca

IV. Zmeny stavu vybavenia a zariadenia v nájomnej dobe:

Pozn.

V byte nájomník vymenil kuchynskú linku a sporák, na balkón pripevnil priesvitnú stenu proti dažďu, namontoval posuvné dvere medzi kuchyňou a chodbou. Po ukončení nájmu nájomník vráti uvedené úpravy v byte do pôvodného stavu.

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1525/63/21 (24 BJ; SO – 01)	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:

Teplo: kuchyňa obývačka spálňa kúpeľňa

Odovzdané kľúče:

- od bytu 3 ks
- od bytového domu 1 ks
- od poštovej schránky 2 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 bytu¹⁾

na osobný účet číslo:

vedený v peňažnom ústave:

V Žarnovici, dňa:

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

Nová adresa nájomcu:

.....

¹⁾ 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: Zajacová Vlasta	Dom č.p : 1525	č.vchodu : 63	Prevzal byt :2017
Obec,ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica	Byt číslo : 21	Poschodie : 2	Odovzd. byt :

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah :	NIE
Kúrenie :	ústredné
Kúpeľňa :	v byte
WC :	v byte
Výška miestností :	2,60
OBYTNÁ PLOCHA (m ²)	
1. Izba :	14,72
2. Izba :	14,25
3. Izba :	
4. Izba :	
Obytná časť	
Kuchyne nad 12 m ²	
Spolu :	28,97
PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m ²)	
Kuchyňa do 12 m ²	: 8,84
Kuchyňa nad 12 m ²	:
Kuchyňa s obývacou izbou :	
Predsieň	: 8,92
Iné vedľajšie plochy	: 2,40
Spolu :	20,16
Obytná + vedľajšia plocha spolu	: 49,13
Kúpeľňa	: 4,40
WC	: 1,92
CELKOVÁ PLOCHA BYTU	:55,45

ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Jozef Zajac			

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 ² -3,95 m ²		2
-4,67 m ²		1
Balkón. Loggia, terasa nad 5m ² -		

Užívateľ: Zajacová Vlasta	Dom č.p : 1525	č.vchodu : 63	Prevzal byt : 29.12.2017
Obec, ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica	Byt číslo : 21	Poschodie : 2	Odovzd. byt :

PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :	01.12.2017			
Spôsob úhrady	NA ÚČET			
Počet členov domácnosti	2			
Základné nájomné	147,50 €			
v tom FPOaÚ:	19,24 €			
Teplo na vykurovanie	41,00 €			
Teplo na ohrev TUV-KOS	16,00 €			
Vodné stočné – TUV - KOS	9,00 €			
Vodné stočné – SV	19,91 €			
Stočné – dažďová voda	1,66 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	0,58 €			
El.energia – KOS	1,50 €			
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,85 €			
Celková výška úhrady	238,00 €			

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa** mesiac vopred
na číslo účtu : IBAN: **SK5302000000002677927851**

Variab. symbol : je **uvedený na predpise mesačných záloh**

V Žarnovici, dňa **29.12** 2017

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie SNP 33
966 81 ŽARNOVICA
12

.....
Ing. Erika Záhorcová
vedúca OEVS

.....
Užívateľ bytu

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 21
 Vchod: Fraňa Kráľa č.63
 Celková plocha: 55,45 m²
 Vykurovaná plocha: 55,45 m²

Vlasta Zajacová

Fraňa Kráľa č.63
 966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo		Platba
Služby spojené s bývaním				
Teplo na vykurovanie	0,111 €/kWh	369 kWh	4428 kWh/rok	41,00 €
Teplo na ohrev TÚV	0,111 €/kWh	144 kWh	1728 kWh/rok	16,00 €
Vodné stočné TÚV	2,720 €/m3	3,3 m3	40 m3/rok	9,00 €
Vodné stočné - SV	2,720 €/m3	7,3 m3	88 m3/rok	19,91 €
Stočné - dažďová voda	0,030 €/m2	55,45 m2		1,66 €
Osvetlenie spol. priest. 63	0,290 €/os	2 os		0,58 €
El.energia - KOS	1,500 €	1		1,50 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	0,850 €	1		0,85 €
Fond opráv a údržby				
Nájomné	128,260 €	1		128,26 €
Fond prevádzky údržby a opráv	19,240 €	1		19,24 €
SPOLU				238,00 €

Platný od: 1.12.2017

Číslo účtu: IBAN SK5302000000002677927851

Var. symbol: 15256321

Splatnosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

ŽARNOVICA
 MESTSKÝ ÚRAD
 Námestie SNP 33
 966 81 ŽARNOVICA
 14

Žarnovica, 8.11.2017

Ing. Erika Záhorcová
 vedúca OEVS