

**ZMLUVA č. 07 O NÁJME BYTU č. 15**  
**v bytovom dome súp. č. 1526, na ul. Fraňa Kráľa, č. vchodu 65, v Žarnovici**  
 uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**  
 so sídlom: Námestie SNP 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  
 (ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**
- 2. Nájomca:** **Mgr. Zuzana Baniariová**  
 rodné priezvisko:  
 dátum narodenia:  
 rodné číslo:  
 miesto trvalého pobytu: Fraňa Kráľa 1526/65/15, 966 81 Žarnovica  
 telefonický kontakt:  
 (ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

- 1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 3894, ako stavba súpisné číslo 1526, bytový dom – 24 BJ – SO 02, nachádzajúci sa na pozemku vedenom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/169, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, 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 prenajímateľ – Mesto Žarnovica dňa 09. decembra 2009. 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. 15** 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 ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 65, v Žarnovici**, ktorý pozostáva z:
- predsieni o podlahovej ploche 8,92 m<sup>2</sup>,
  - izby o podlahovej ploche 13,68 m<sup>2</sup>,

|           |                     |                        |
|-----------|---------------------|------------------------|
| - izby    | o podlahovej ploche | 14,25 m <sup>2</sup> , |
| - kuchyne | o podlahovej ploche | 9,88 m <sup>2</sup> ,  |
| - kúpeľne | o podlahovej ploche | 4,40 m <sup>2</sup> ,  |
| - WC      | o podlahovej ploche | 1,92 m <sup>2</sup> ,  |
| - šatníka | o podlahovej ploche | 2,40 m <sup>2</sup> .  |

Celková výmera podlahovej plochy bytu bez loggie je 55,45 m<sup>2</sup>.

Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu sa uvádza 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, **tri roky** a to **od 01.01.2018 do 31.12.2020 vrátane, s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu** pri dodržaní podmienok dohodnutých v tejto nájomnej 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 prideľovania 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: Osemsto osemdesiat eur nebude vrátená nájomcovi podľa ods. 4 článku IV. Zmluvy č. 06 o nájme bytu č. 15 v bytovom dome súpisné číslo 1526, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 65 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: 1526650305, konštantný symbol: 0308.
2. Finančná zábezpeka uvedená v ods. 1 tohto článku bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu 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. 1 tohto článku sa nebude vracat' 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 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: SK33 0200 0000 0037 8926 5359, variabilný symbol: 1526651504, 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, 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 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 prenájomiteľ 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 prenájomiteľ realizovať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenájomiteľa 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 prenájomiteľovi 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 prenájomiteľa 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 najsôr 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: 20.12.2017

Prenajímateľ:



Mesto Žarnovica,  
v zastúpení Kamil Danko,  
primátor mesta

Nájomca:

Mgr. Zuzana Baniariová

|                    |                                                                          |            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1526/65/15-03 (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: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1526                    | Fraňa Kráľ'a č. 65        | 1.<br>(prízemie) | 55,45 m <sup>2</sup>                                  | 2            |
| ktorý pozostáva z: predsieň o ploche 8,92 m <sup>2</sup> , izby o ploche 13,68 m <sup>2</sup> , izby o ploche 14,25 m <sup>2</sup> , kuchyne o ploche 9,88 m <sup>2</sup> , kúpeľne o ploche 4,40 m <sup>2</sup> , WC o ploche 1,92 m <sup>2</sup> , šatníka o ploche 2,40 m <sup>2</sup> |                         |                           |                  |                                                       |              |

### II. Preberajúci (nájomca):

|                           |                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| Priezvisko, meno a titul: | Mgr. Zuzana Baniariová                    |
| Dátum narodenia:          |                                           |
| Terajší trvalý pobyt:     | Fraňa Kráľ'a 1526/65/15, 966 81 Žarnovica |
| Telefonický kontakt:      |                                           |

### III. Vybavenie a zariadenie bytu:

#### a) celkový stav:

| Vybavenie a zariadenie:                                                                            | Popis a stav:                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Elektrické vedenie<br>(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 1 ks,                                                              |
|                                                                                                    | Šatník: vypínače – ks, dvojzásuvka – ks,                                                                |
| 2. Kúrenie<br>(všeobecný stav)                                                                     | ústredné – panelové radiátory                                                                           |
| 3. Plynovod<br>(kde, ako, počet uzáverov atď.)                                                     | nie je                                                                                                  |
| 4. Vodovod<br>(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<br>(všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)                                       | kompletne v celom byte                                                                                  |
| 6. Nátery:<br>okien<br>dverí<br>podláh<br>stien                                                    | nátery zárubní                                                                                          |
|                                                                                                    | okná plastové                                                                                           |
|                                                                                                    | dvere vnútorné 3 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 1526/65/15-03 (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<br>a iné, stav, druh, umiestnenie,<br>počet) | 1 elektrický zvonček<br>1 domáci telefón v predsieni       |
| <b>10. Pivnica</b><br>(osvetľovacie telesá, zasklenie<br>okien, rozdelenie, dvere a iné)    | nie je                                                     |

**b) Špecifický popis:**

| Vybavenie a zariadenie bytu: |                     | Počet: | Popis a stav:                    |
|------------------------------|---------------------|--------|----------------------------------|
| <b>Kuchynä</b>               | radiátory           | 2      | panelové                         |
|                              | sporák              | 1      | elektrický                       |
|                              | digestor            | 1      |                                  |
|                              | umývací drez        | 1      | nerezový s odkladacím priestorom |
|                              | výlevka             | 1      |                                  |
|                              | kuchynská linka     | 1      | pozostávajúca zo 6 ks skriniek   |
|                              | skriňa na potraviny | 1      |                                  |
|                              | osvetľovacie telesá | 1      |                                  |
| <b>Izby:</b>                 | radiátory           | 1      | panelové                         |
|                              | osvetľovacie telesá | –      |                                  |
|                              | podlahy             |        | plávajúca podlaha                |
|                              |                     |        |                                  |
|                              |                     |        |                                  |
| <b>Kúpeľňa:</b>              | radiátory           | 1      |                                  |
|                              | osvetľovacie telesá | 2      |                                  |
|                              | vaňa                | 1      |                                  |
|                              | umývadlá            | 1      |                                  |
|                              | sprechy             | 1      |                                  |
|                              | ohrievač vody       | –      |                                  |
|                              | ohrievač vzduchu    | –      |                                  |
|                              |                     |        |                                  |
| <b>WC:</b>                   | WC zariadenie       | 1      |                                  |
|                              | umývadlo            | 1      |                                  |
|                              | osvetľovacie telesá | 1      |                                  |
|                              |                     |        |                                  |
| <b>Predsieň:</b>             | osvetľovacie telesá | 1      |                                  |
|                              |                     |        |                                  |
|                              |                     |        |                                  |

|                    |                                                                                 |            |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | <b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b><br>ZC 1526/65/15-03 (24 BJ; SO – 02) | Strana 3/4 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|

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

**Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.**

Teplo: .....

**Odobrané kľúče:**

- 2 ks od bytu
- 2 ks od bytového domu
- 1 ks od spoločných priestorov
- 1 ks od poštovej schránky
- 1 ks od kontajnerov na odpad

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: 20. 12. 2014

**MESTO ŽARNOVICA**  
MESTSKÝ ÚRAD  
Námestie SNP 33  
966 81 ŽARNOVICA  
12

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

\_\_\_\_\_ nájomca

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

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**V. Odovzdanie bytu pri ukončení nájmu**

Nájomca odovzdal byt, jeho vybavenie a zariadenie v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí (odsek III.) a zmenám stavu vybavenia a zariadenia v nájomnej dobe (odsek IV.) bez poškodenia, s výnimkou nižšie uvedených poškodení, ktoré sú zhoršením stavu bytu alebo jeho zariadenia a vybavenia nad mieru obvyklého opotrebovania.

**Zistené poškodenia:**

Nájomca sa zaväzuje odstrániť tieto poškodenia do: .....

**Stav vodomeru:**

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

**Odovzdané kľúče:**

- od bytu ..... ks
- od bytového domu ..... ks
- od spoločných priestorov ..... ks
- od poštovej schránky ..... ks
- od kontajnerov na odpad ..... 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: Mgr. Zuzana Baniariová   | Dom č.p : 1526 | č.vchodu : 65 | Prevzal byt : ..... 2014 |
| Obec, ulica: Fraňa Kráľ, Žarnovica | Byt číslo : 15 | Poschodie : P | 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 <sup>2</sup> )              |                |
| 1. Izba :                                    | 13,68          |
| 2. Izba :                                    | 14,25          |
| 3. Izba :                                    |                |
| 4. Izba :                                    |                |
| Obytná časť<br>Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup> |                |
| <b>Spolu :</b>                               | <b>27,93</b>   |
| PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m <sup>2</sup> )        |                |
| Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>                 | : 9,88         |
| Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup>                | :              |
| Kuchyňa s obývacou izbou :                   |                |
| Predsieň                                     | : 8,92         |
| Iné vedľajšie plochy                         | : 2,40         |
| <b>Spolu :</b>                               | <b>21,20</b>   |
| Obytná + vedľajšia<br>plocha spolu           |                |
|                                              | <b>: 49,13</b> |
| Kúpeľňa                                      | : 4,40         |
| WC                                           | : 1,92         |
| <b>CELKOVÁ PLOCHA<br/>BYTU</b>               | <b>:55,45</b>  |

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

| Meno a<br>priezvisko | Dátum<br>narodenia | Pomer k<br>užívateľovi | Poznámka |
|----------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Jozef Baláž          |                    |                        |          |
|                      |                    |                        |          |
|                      |                    |                        |          |
|                      |                    |                        |          |

### OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

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

|                                      |                |               |                          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|--------------------------|
| Užívateľ: Mgr. Zuzana Baniariová     | Dom č.p : 1526 | č.vchodu : 65 | Prevzal byt : 30.12.2017 |
| Obec, ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica | Byt číslo : 15 | Poschodie : P | Odovzd. byt :            |

| PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :     | 1.1.2018        |  |  |  |
|----------------------------------|-----------------|--|--|--|
| Spôsob úhrady                    | NA ÚČET         |  |  |  |
| Počet členov domácnosti          | 2               |  |  |  |
| Základné nájomné                 | 147,69 €        |  |  |  |
| v tom FPO a Ú:                   | 19,32 €         |  |  |  |
| Teplo na vykurovanie             | 33,66 €         |  |  |  |
| Teplo na ohrev TÚV-KOS           | 12,10 €         |  |  |  |
| Vodné stočné – SV                | 11,00 €         |  |  |  |
| Vodné stočné – TÚV-KOS           | 11,00 €         |  |  |  |
| Osvetlenie spoločných priestorov | 0,54 €          |  |  |  |
| Stočné – dažďová voda            | 1,66 €          |  |  |  |
| Elektrická energia – KOS         | 1,50 €          |  |  |  |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla   | 0,85 €          |  |  |  |
| <b>Celková výška úhrady</b>      | <b>220,00 €</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 20.12.2017

MESTO ŽARNOVICA

MESTSKÝ ÚRAD

Námestie SNP 33

966 81 ŽARNOVICA

12

Ing. Erika Záhorcová  
vedúca OEVS

Užívateľ bytu

## Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 15  
Vchod: Fraňa Kráľa č.65  
Celková plocha: 55,45 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 55,45 m<sup>2</sup>

Mgr. Zuzana Baniariová

Fraňa Kráľa č.65  
966 81 Žarnovica

|                                | Cena        | Množstvo |              | Platba   |
|--------------------------------|-------------|----------|--------------|----------|
| Služby spojené s bývaním       |             |          |              |          |
| Teplo na vykurovanie           | 0,111 €/kWh | 303 kWh  | 3636 kWh/rok | 33,66 €  |
| Teplo na ohrev TÚV             | 0,111 €/kWh | 109 kWh  | 1308 kWh/rok | 12,10 €  |
| Vodné stočné TÚV               | 2,720 €/m3  | 4,0 m3   | 48 m3/rok    | 11,00 €  |
| Vodné stočné - SV              | 2,720 €/m3  | 4,0 m3   | 48 m3/rok    | 11,00 €  |
| Stočné - dažďová voda          | 0,030 €/m2  | 55,45 m2 |              | 1,66 €   |
| Osvetlenie spol. priest. 65    | 0,270 €/os  | 2 os     |              | 0,54 €   |
| El.energia - KOS               | 1,500 €     | 1        |              | 1,50 €   |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla | 0,850 €     | 1        |              | 0,85 €   |
| Fond opráv a údržby            |             |          |              |          |
| Nájomné                        | 128,370 €   | 1        |              | 128,37 € |
| Fond prevádzky údržby a opráv  | 19,320 €    | 1        |              | 19,32 €  |
| SPOLU                          |             |          |              | 220,00 € |

Platný od: 1.1.2018

Číslo účtu: IBAN: SK3302000000003789265359

Var. symbol: 1526651504

Splatosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA  
MESTNÝ ÚRAD  
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 5.12.2017

Ing. Erika Záhorcová  
vedúca OEVS