

ZMLUVA č. 03 O NÁJME BYTU č. 23
v bytovom dome súpisné číslo 1616,
na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66, v Žarnovici
uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**
so sídlom: Námestie 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:** **Jozef Tužinský**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: Fraňa Kráľa 1616/66/23
966 04 Žarnovica, SR
telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

- 1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4086, ako stavba súpisné číslo 1616, popis stavby: „Nájomný bytový dom Žarnovica – 35 BJ“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/306, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m². Bytový dom bol obstaraný s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenájomca dňa 14.10.2014. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenájomcu - Mesta Žarnovica.
- 2.** Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **byt č. 23 – garsónku** nachádzajúcu sa **na 4. poschodí** (t.j. na 5. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, t.j. **stavby súpisné číslo 1616, Nájomného bytového domu Žarnovica - 35 BJ, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66, v Žarnovici.**

Predmetný byt - garsónka pozostáva z:

- chodby	o podlahovej ploche	3,95 m ² ,
- sociálneho zariadenia - kúpeľne s WC	o podlahovej ploche	3,89 m ² ,
- obývacej izby s kuchynským kútom	o podlahovej ploche	16,00 m ² ,
- balkóna	o podlahovej ploche	2,00 m ² ,

Výmera podlahovej plochy bytu - garsónky bez balkóna je: 23,84 m².

Celková výmera podlahovej plochy bytu - garsónky s balkónom je: 25,84 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 - tri roky**, a to **od 01.01.2019 do 31.12.2021 vrátane s možnosťou opakovaného predĺženia doby nájmu** pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 (slovom: Tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bola daná nájomcovi výpoveď podľa § 711 ods.1 písm.d) z dôvodu, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá 6 mesiacov.
3. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje 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 nájmom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca pred uzavretím zmluvy o nájme bytu (Zmluva č. 02 o nájme bytu č. 23 v bytovom dome súpisné číslo 1616, na ulici Fraňa Kráľa, číslo vchodu 66 v Žarnovici) zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK8709000000005058109415, variabilný symbol: 1616662302, konštantný symbol: 0308 finančnú zábezpeku vo výške 418,- eur, slovom: Štyristoosemnásť eur.
2. Finančná zábezpeka uvedená v ods. 1 tohto článku bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu.
3. Popri finančnej zábezpeke je nájomca povinný platiť nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa Článku V tejto zmluvy o nájme bytu.
4. Po skončení nájmu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jeho časť, zníženú o nedoplatky na nájomnom, preddavkoch na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vzniknuté ku dňu skončenia nájmu, o prípadné poplatky z omeškania, na ktoré prenajímateľovi vznikol nárok, o náhradu prípadnej škody, o cenu hygienického náteru, ak tento nájomca nepreviedol ku dňu skončenia nájmu na svoje náklady a o prípadné nedoplatky na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu zistené ročným vyúčtovaním za posledný rok nájmu, resp. jeho časť, v lehote splatnosti ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za posledný rok nájmu, resp. jeho časť. Prípadný nedoplatok zistený ročným vyúčtovaním je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Ak po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy, prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú (opakovanú) zmluvu o nájme bytu, finančná zábezpeka sa nevráti nájomcovi podľa ods. 4 tohto článku, ale naďalej bude prenajímateľom vedená na osobitnom účte a bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa novej (opakovane uzavretej) zmluvy o nájme bytu.

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

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

- za vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd),
- za stočné za zrážkovú vodu,
- za výťah,

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 sužívaním bytu** uvedené v ods.2 tohto článku. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je evidenčný list bytu a predpis nájomného, ktorý obsahuje výpočet mesačného nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
4. **Nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované sužívaním bytu** podľa ods.3 tohto článku **sú splatné na základe tejto zmluvy o nájme mesačne, vždy vopred do 25.dňa kalendárneho mesiaca na nasledujúci kalendárny mesiac**, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo **VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25, Obchodné miesto: Retailová pobočka RP III-Žarnovica, číslo účtu / IBAN: SK4902000000003366646256, variabilný symbol: 1616662302 konštantný symbol: 0308**. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné do 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme bytu.
5. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a mesačné preddavky na úhrady za plnenia poskytované sužívaním bytu ani do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov (§ 697 Občianskeho zákonníka).
6. **Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje prenajímateľ na jednotlivé byty a nebytové priestory v bytovom dome takto:**
 - a) **podľa nameraných hodnôt:**
 - za dodávku TÚV,
 - za dodávku vody z verejného vodovodu,
 - za odvod odpadových vôd,
 - za dodávku tepla,
 - b) **podľa počtu osôb:**
 - za osvetlenie spoločných častí a zariadení domu,
 - za výťah,
 - c) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**
 - za poistenie domu,
 - za stočné za zrážkovú vodu.
- Rozúčtovanie dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb prenajímateľ vykoná do 31.mája za predchádzajúci rok v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhradiť 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 „Plánom užívania stavby na Nájomný bytový dom, Žarnovica (35 bj)“ vypracovaným firmou REMESLO stav, s.r.o., Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom; kópiu tohto plánu si nájomca prevzal pri podpise tejto zmluvy o nájme bytu,
- c) sa zaväzuje dodržiavať v plnom rozsahu plán užívania stavby uvedený v písm. b) tohto odseku, dodržiavať a kontrolovať najmä temperovanie v miestnostiach bytu a neprekročiť teplotu max. 22°C (neprekurovať), bezpodmienečne pravidelne (intenzívne) zabezpečiť vetranie bytu podľa potreby – min. 4x denne intenzívne a priebežne, podľa platných predpisov a noriem a dodržiavať pokyny na otváranie a vyklápanie okien a dverí; prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za vady a poruchy vzniknuté nedodržaním plánu užívania stavby uvedeným v písm. b) tohto odseku,
- d) a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v evidenčnom liste a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- e) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- f) je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou; drobnými opravami sa rozumejú opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- g) má zakázané vykonávať v prenajatom byte stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, vrátane zmien na zariadení bytu, ktoré je vybavením tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; všetky odsúhlasené zmeny môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
- h) je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky), príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu; to platí aj pre osoby tvoriace domácnosť nájomcu, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy,
- i) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie skutočnosti – nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu; ak prenajímateľ tieto nedostatky neodstráni, nájomca má právo tieto nedostatky po predchádzajúcom písomnom oznámení a písomnom súhlase prenajímateľa v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov; zároveň sa zaväzuje, že poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- j) je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
 - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte a pod.); výška mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení,
 - zmenu osobných údajov (zmenu trvalého pobytu, zmenu priezviska a podobne) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých údajov v osobných údajoch môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom,

- k)** sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady; v prípade ak, poistenie domácnosti neuzavrie, týmto sa zaväzuje, že spôsobenú škodu odstráni v plnej výške na vlastné náklady,
- l)** sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- m)** sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,
- n)** a jeho príbuzní v priamom rade, t.j. blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka alebo druh, družka, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu po dobu trvania nájmu; táto podmienka nie je záväzná pre osoby s trvalým pobytom na území mesta Žarnovica,
- o)** vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelenia nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ bytu:

- a)** sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu, od vchodu do bytového domu a spoločných priestorov po podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b)** sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
- c)** má právo v byte vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu; ak však takéto úpravy a zmeny bude prenájomiteľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, tento súhlas mu nájomca nemôže odprieť,
- 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 sužívaním 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 platnou legislatívou 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 najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Účastníci – zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

12. 12. 2018

V Žarnovici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....
Jozef Tužinský

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/23 (35 BJ)	Strana 1/4
--------------------	--	------------

I. Nájomný byt v Žarnovici:

Byt číslo:	Byt. dom súpisné číslo:	Ulica a orientačné číslo:	Podlažie:	Podlahová plocha bytu (bez balkóna) v m ² :	Počet izieb:
23	1616	Fraňa Kráľ'a č. 66	5. (4.poschodie)	23,84 m ²	G
ktorý pozostáva z: chodby o ploche 3,95 m ² , sociálneho zariadenia + WC o ploche 3,89 m ² , obývacej izby + kuchynského kúta 16 m ² + balkón 2 m ²					

II. Preberajúci (nájomca):

Priezvisko, meno a titul:	Tužinský Jozef
Dátum narodenia:	
Terajší trvalý pobyt:	Fraňa Kráľ'a 1616/66/23, 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.
	Chodba: jednovypínače 2 ks
	Sociálne zariadenie+WC: dvojavypínače 2 ks, jedozásuvka 2 ks,
	Obývacia izba+kuchynský kút : vypínače 1ks, dvojzásuvka 3 ks, jednozásuvka 5 ks,
	vypínač na sporák 1 ks, prípojka – internet, prípojka – televízia, rozhlas
2. Kúrenie (všeobecný stav)	ústredné
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	Sociálne zariadenie + WC: batérie 1 ks (umývadlo), batéria so sprchou 1 ks
	(sprchovací kút), prívod na práčku 1 ks, odtok 1 ks
	Obývacia izba + kuchynský kút: batérie 1 ks
5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte
6. Nátery: okien dverí podláh stien	nátery zárubní
	okná plastové
	dvere vnútorné 1 ks + vchodové dvere 1 ks + balkónové dvere 1 ks
	podlahy: chodba, sociálne zariadenie+WC – keramická dlažba, obývacia izba+kuchynský kút - laminátová podlaha
	byt vymaľovaný; hygienický náter – áno / nie ¹⁾
7. Obklady stien	chodba-keramický sokel, sociálne zariadenie+WC-obklad keramický do 2/3, obývacia

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/23 (35 BJ)	Strana 2/4
----------------------------	---	------------

(kde, ako)	izba s kuchynským kútom-keramický obklad za linkou, okrajová lišta na podlahe
8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie)	nie sú
9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	zvonček 1 ks (na chodbe) domáci telefón 1 ks (na chodbe)
10. Pivnica (osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné)	nie je

b) Špecifický popis:

Vybavenie a zariadenie bytu:		Počet:	Popis a stav:
Obývacia izba + kuchynský kút	radiátory	1	
	sporák	1	elektrický MORA TYP:3514.10 + rošt 1 ks
	digestor	1	s osvetlením MORA
	umývací drez	1	
	kuchynská linka	1	pozostávajúca z 5 ks skriniek + 1 zásuvky + pracovná doska
	skriňa na potraviny	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	osvetľovacie telesá		
	podlahy		laminátová podlaha s lištou
Sociálne zariadenie + WC	radiátory	1	rebríkový
	osvetľovacie telesá	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	sprchovací kút so zástenou	1	batéria so sprchou
	umývadlá	1	
	WC zariadenie	1	
	inštalčná šachta	1	
	ventilátor	1	
	podlaha		keramická dlažba
	obklad		keramický obklad do 2/3
Chodba	osvetľovacie telesá	1	
	radiátor	1	áno/nie1)
	skrinka na poistky	1	
	podlaha		keramická dlažba + keramický sokel

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/23 (35 BJ)	Strana 3/4
--------------------	---	------------

Stav vodomeru :	Studená voda:	Teplá voda:
	Č.m.: m ³	Č.m.: m ³

Stav merača tepla:	Teplo	Teplo
	Č.m.: kWh	

Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

Odovzdané kľúče:

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

..... ks od spoločných priestorov

2 ks od poštovej schránky

..... ks od kontajnerov na odpad

.....ks

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: **12. 12. 2018**

MESTO ŽARNOVICA

STATUTÁR MESTA

ŽARNOVICA

966 81 ŽARNOVICA

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

IV. Zmeny stavu vybavenia a zariadenia v nájomnej dobe:

--

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/23 (35 BJ)	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:

Stav merača tepla:

- 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 bytu¹⁾

na osobný účet číslo:

vedený v peňažnom ústave:

V Žarnovici, dňa:

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

Nová adresa nájomcu:

.....

Nehodiace sa prečiarknuť

Mesto Žarnovica

EVIDENČNÝ LIST

pre výpočet nájomného

(Opatrenie MF SR z 1.12.2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR z 23.4.2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. 9. 2008 č. 02/R/2008)

Užívateľ: Tužinský Jozef	Dom č.p : 1616	č.vchodu : 66	Prevzal byt : 12. 12. 2018
Obec, ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica	Byt číslo : 23	Poschodie : 4	Odovzd. byt :

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah:	áno
Kúrenie:	ústredné
Sociálne zariad.:	v byte
WC:	v byte
Výška miestností :	2,66 m
OBYTNÁ PLOCHA (m²)	
1. Obývacia izba+kuchynský kút:	16,00
2. Izba:	
Obytná časť	
Kuchyne nad 12 m ²	
Spolu :	16,00
PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m²)	
Kuchyňa do 12 m ² :	
Kuchyňa nad 12 m ² :	
Kuchyňa s obývacou izbou:	
Predsieň:	3,95
Iné vedľajšie plochy:	
Spolu :	3,95
Obytná + vedľajšia plocha spolu:	19,95
Sociálne zariadenie + WC	3,89
CELKOVÁ PLOCHA BYTU:	23,84

ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka

OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

P o l o ž k a	Dátum Inštal.	Počet ks
Kuchynská linka so skrinkami	r. 2014	1
Kuchynská linka bez skriniek		
Vstavaná skriňa kusov		
Sporák	r. 2014	1
Varič		
Elektr.bojler,prietokový ohr.vody		
Zdroj tepla užívaný jednotl.		
Meracie a regulačné zariadenia	r. 2014	3
Chladnička		
Etážové vykurovanie		
Balkón, loggia, terasa do 5m² [2 m²]		1
Balkón., loggia, terasa nad 5m ²		

Užívateľ: Tužinský Jozef	Dom č.p : 1616	č.vchodu : 66	Prevzal byt : 12. 12. 2018
Obec, ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica	Byt číslo : 23	Poschodie : 4	Odobral byt :

PREDPIS PLATIEB OD MESIACA	1.1.2019			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	1			
Teplo na ohrev TÚV	8,00 €			
Teplo na vykurovanie	15,48 €			
Vodné stočné – SV	5,21 €			
Vodné stočné – TÚV	4,00 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	1,00 €			
Stočné – dažďová voda	0,90 €			
Výťah	1,30 €			
El.energia – KOS	0,70 €			
Nájomné celkom	71,41 €			
z toho:				
FPÚaO	9,68 €			
Celková výška úhrady	108,00 €			

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa mesiac vopred**
na číslo účtu : **IBAN: SK4902000000003366646256**
Variab. symbol : **je uvedený na predpise mesačných záloh**

12. 12. 2018

V Žarnovici, dňa

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Právn. odd. P.B.
966 01 ŽARNOVICA

.....
Ing. Erika Záhorcová
vedúca ekonomického oddelenia

.....
Užívateľ bytu

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 23
Vchod: BD Fraňa Kráľa 66
Vykurovaná plocha: 23,84 m²
Celková plocha: 25,84 m²

Jozef Tužinský

BD Fraňa Kráľa 66
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo		Platba
Služby spojené s bývaním				
Teplo na ohrev TÚV	0,106 €/kWh	75 kWh	900 kWh/rok	8,00 €
Teplo na vykurovanie	0,106 €/kWh	146 kWh	1752 kWh/rok	15,48 €
Vodné stočné - SV	2,780 €/m3	1,9 m3	23 m3/rok	5,21 €
Vodné stočné - TÚV	2,780 €/m3	1,4 m3	17 m3/rok	4,00 €
Osvetlenie spol. priestorov	1,000 €/os	1 os		1,00 €
Stočné - dažďová voda	0,035 €/m2	25,84 m2		0,90 €
Výťahy	1,300 €/os	1 os		1,30 €
El. energia - KOS	0,700 €	1		0,70 €
Fond opráv a údržby				
FOÚ	9,680 €	1		9,68 €
Nájomné	61,730 €	1		61,73 €
POLU				108,00 €

Platný od: 1.1.2019

Číslo účtu: IBAN: SK4902000000003366646256

Var. symbol: 1616662302

Splatosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Poznámka:

Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Nám. J. P. Štefáka 1
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 6.12.2018

Ing. Erika Záhorcová
vedúca ekonomického oddelenia