

**ZMLUVA č. 02 O NÁJME BYTU č. 15****v bytovom dome súpisné číslo 1525 na Ul. Fraňa Kráľa č. 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 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:** **Ing. Iveta Pallerová**  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
toho času trvale bytom: Fraňa Kráľa 1525/63/15  
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 na Správe katastra v Žarnovici 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 o výmere 593 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 prenájomca – 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 bezbariérový byt č. 15** nachádzajúci sa **na prízemí stavby súpisné číslo 1525** - bytového domu – 24 BJ – SO 01 v katastrálnom území Žarnovica, popísaného v ods. 1 tohto článku **na Ul. Fraňa Kráľa č. 63 v Žarnovici**, ktorý pozostáva z:
- |             |                     |                        |
|-------------|---------------------|------------------------|
| – predsiene | o podlahovej ploche | 10,95 m <sup>2</sup> , |
| – izby      | o podlahovej ploche | 14,59 m <sup>2</sup> , |
| – izby      | o podlahovej ploche | 13,68 m <sup>2</sup> , |

- |                |                     |                       |
|----------------|---------------------|-----------------------|
| – kuchyne      | o podlahovej ploche | 8,97 m <sup>2</sup> , |
| – kúpeľne s WC | o podlahovej ploche | 7,15 m <sup>2</sup> . |

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 55,34 m<sup>2</sup>.

### Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú a to **od 01.12.2019 do 30.11.2029 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 byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani po skončení nájmu z akéhokoľvek 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 uzatvorením prvej zmluvy o nájme bytu (Zmluva o nájme bytu č. 15 v bytovom dome súpisné číslo 1525 na Ul. Fraňa Kráľa č. 63 v Žarnovici) zložil na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, číslo účtu IBAN: SK84 5600 0000 0014 2356 3010, variabilný symbol: 15256303, konštantný symbol: 0308 finančnú zábezpeku vo výške 1330,- €, slovom: jedentisíc tristotridsať eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanovením § 12 ods. 7 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov časť finančnej zábezpeky uvedenej v ods. 1 tohto článku v sume 800,- eur, slovom: osemsto 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. Rozdiel medzi finančnou zábezpekou uhradenou pred uzavretím prvej zmluvy o nájme bytu uvedenou v ods. 1 tohto článku a finančnou zábezpekou dohodnutou v ods. 2 tohto článku 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, t. j. čiastku 530,- €, slovom: päťstotridsať eur, prenajímateľ vráti nájomcovi prevodom na účet v lehote do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy o nájme bytu.
4. 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.
5. 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.
6. Ak po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy, prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú (opakovanú) zmluvu o nájme bytu, finančná zábezpeka uvedená v ods. 2 tohto článku sa nevráti nájomcovi podľa ods. 4 tohto článku, ale naďalej bude prenajímateľom vedená na osobitnom účte a bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu podľa novej (opakovane uzavretej) zmluvy o nájme bytu.

#### **Článok V.**

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

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

- za odber tepla (vykurovanie – ďalej len „ÚK“),
- za odber teplej vody (ďalej len „TÚV“),
- za vodné a stočné (dodávku vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd),
- za stočné za zrážkovú vodu,
- za rozúčtovanie tepla,

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

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

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

3. **Nájomca je povinný platiť mesačne nájomné na mesiac vopred a zálohovo preddavky na úhrady za plnenia poskytované 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 0026 7792 7851, variabilný symbol: 15266515, 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,
- a) a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,
- b) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – byt, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- c) je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou; drobnými opravami sa rozumie opravy vymedzené v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- d) má zakázané vykonávať v prenajatom byte stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, vrátane zmien na zariadení bytu, ktoré je vybavením tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; všetky odsúhlasené zmeny môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
- e) je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (**Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky**), príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu; to platí aj pre osoby tvoriace domácnosť nájomcu, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie skutočnosti – nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu; ak prenajímateľ tieto nedostatky neodstráni, nájomca má právo tieto nedostatky po predchádzajúcom písomnom oznámení a písomnom súhlase prenajímateľa v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov; zároveň sa zaväzuje, že poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- g) je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
  - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte a pod.); výška mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sa v tomto prípade zmení,
  - zmenu osobných údajov (zmenu trvalého pobytu, zmenu priezviska a podobne) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých údajov v osobných údajoch môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom,
- h) sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady; v prípade ak, poistenie domácnosti neuzavrie, týmto sa zaväzuje, že spôsobenú škodu odstráni v plnej výške na vlastné náklady,
- i) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- j) sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku,

- k) a jeho príbuzní v priamom rade, t.j. blízke osoby v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka alebo druh, družka, ktorí s ním žijú v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu po dobu trvania nájmu; táto podmienka nie je záväzná pre osoby s trvalým pobytom na území mesta Žarnovica,
- l) vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelenia nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

## 2. Prenajímateľ bytu:

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

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s platnou legislatívou udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve o nájme bytu vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe

k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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.

**13. 11. 2019**

V Žarnovici, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....  
Ing. Iveta Pallerová

|                    |                                                                       |            |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1525/63/15 (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 <sup>2</sup> : | Počet izieb: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| 15                                                                                                                                                                                                                      | 1525                    | Fraňa Kráľa č. 63         | 1.<br>(prízemie) | 55,34 m <sup>2</sup>                                  | 2            |
| ktorý pozostáva z: predsiene o ploche 10,95 m <sup>2</sup> , izby o ploche 14,59 m <sup>2</sup> , izby o ploche 13,68 m <sup>2</sup> , kuchyne o ploche 8,97 m <sup>2</sup> , kúpeľne s WC o ploche 7,15 m <sup>2</sup> |                         |                           |                  |                                                       |              |

### II. Preberajúci (nájomca):

|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| Priezvisko, meno a titul: | Pallerová Iveta Ing.                     |
| Dátum narodenia:          |                                          |
| Terajší trvalý pobyt:     | Fraňa Kráľa 1525/63/15, 966 81 Žarnovica |
| Telefonický kontakt:      |                                          |

### III. Vybavenie a zariadenie bytu:

#### a) celkový stav:

| Vybavenie a zariadenie:                                                                                   | Popis a stav:                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Elektrické vedenie</b><br>(kde, ako, stav, počet vypínačov, zásuviek, umiestnenie elektromeru atď.) | Elektrické vedenie zabudované pod omietkou. Elektromer na prízemí bytového domu.                        |
|                                                                                                           | Izby: vypínače 1 ks, dvojzásuvka 5 ks,                                                                  |
|                                                                                                           | Kuchyňa: vypínače 1 ks, dvojzásuvka 2 ks,                                                               |
|                                                                                                           | Kúpeľňa a WC: vypínače 2 ks, dvojzásuvka 1 ks,                                                          |
|                                                                                                           | Predsieň: vypínače 0 ks, dvojzásuvka 0 ks,                                                              |
|                                                                                                           |                                                                                                         |
| <b>2. Kúrenie</b><br>(všeobecný stav)                                                                     | ústredné – panelové radiátory                                                                           |
| <b>3. Plynovod</b><br>(kde, ako, počet uzáverov atď.)                                                     | nie je                                                                                                  |
| <b>4. Vodovod</b><br>(kde, ako, počet uzáverov atď.)                                                      | Kuchyňa: 1 páková batéria                                                                               |
|                                                                                                           | Kúpeľňa: 2 pákové batérie, 1 ventil na práčku + odtok                                                   |
|                                                                                                           | WC: 1 páková batéria                                                                                    |
| <b>5. Zasklenie okien</b><br>(všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)                                       | kompletne v celom byte - bez poškodenia                                                                 |
| <b>6. Nátery:</b><br>okien<br>dverí<br>podláh<br>stien                                                    | nátery zárubní                                                                                          |
|                                                                                                           | okná plastové                                                                                           |
|                                                                                                           | dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere; bez poškodenia                                                    |
|                                                                                                           | podlahy: pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, ostatné časti bytu plávajúca podlaha |
|                                                                                                           | hygienický náter <del>ane</del> - nie                                                                   |



|                            |                                                                              |            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Mesto<br/>Žarnovica</b> | <b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b><br>ZC 1525/63/15 (24 BJ; SO – 01) | 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>Kuchynia</b>              | radiátory           | 1      | 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           | 2      | panelové                         |
|                              | osvetľovacie telesá | 2      |                                  |
|                              | podlahy             |        | plávajúca podlaha                |
|                              |                     |        |                                  |
|                              |                     |        |                                  |
| <b>Kúpeľňa:</b>              | radiátory           | 1      |                                  |
|                              | osvetľovacie telesá | 2      |                                  |
|                              | vaňa                | 1      |                                  |
|                              | umývadlá            | 1      |                                  |
|                              | sprchy              | 1      |                                  |
|                              | ohrievač vody       |        |                                  |
|                              | ohrievač vzduchu    |        |                                  |
|                              |                     |        |                                  |
| <b>WC:</b>                   | WC zariadenie       | 1      |                                  |
|                              | umývadlo            |        |                                  |
|                              | osvetľovacie telesá |        |                                  |
| <b>Predsieň:</b>             | osvetľovacie telesá | 1      |                                  |
|                              |                     |        |                                  |
|                              |                     |        |                                  |

|                    |                                                                              |            |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | <b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b><br>ZC 1525/63/15 (24 BJ; SO – 01) | Strana 3/4 |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|

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

**Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.**

**Odovzdané kľúče:**

3. ks od bytu  
1 ks od bytového domu  
..... ks od spoločných priestorov  
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.

**13. 11. 2019**

V Žarnovici, dňa .....

MESTO ŽARNOVICA  
MESTSKÝ ÚRAD  
Háňová 33  
946 81 ŽARNOVICA

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

\_\_\_\_\_  
nájomca

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

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

|                    |                                                                       |            |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1525/63/15 (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: .....

### 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: <b>Ing. Iveta Pallerová</b>    | Dom č.p : <b>1525</b> | č.vchodu : <b>63</b> | Prevzal byt : ..... |
| Obec,ulica: <b>Fraňa Kráľ, Žarnovica</b> | Byt číslo : <b>15</b> | Poschodie : <b>P</b> | Odovzd. byt :       |

### ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Výťah :                                      | NIE           |
| Kúrenie :                                    | ústredné      |
| Kúpeľňa :                                    | v byte        |
| WC :                                         | v byte        |
| Výška miestností :                           | <b>2,60</b>   |
| OBYTNÁ PLOCHA (m <sup>2</sup> )              |               |
| 1. Izba :                                    | 14,59         |
| 2. Izba :                                    | 13,68         |
| 3. Izba :                                    |               |
| 4. Izba :                                    |               |
| Obytná časť<br>Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup> |               |
| <b>Spolu :</b>                               | <b>28,27</b>  |
| PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m <sup>2</sup> )        |               |
| Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup> :               |               |
| Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup> :              | 8,97          |
| Kuchyňa s obývacou izbou :                   |               |
| Predsieň :                                   | 10,95         |
| Iné vedľajšie plochy :                       |               |
| <b>Spolu :</b>                               | <b>19,92</b>  |
| Obytná + vedľajšia<br>plocha spolu :         | <b>48,19</b>  |
| Kúpeľňa :                                    | 7,15          |
| WC :                                         |               |
| <b>CELKOVÁ PLOCHA<br/>BYTU</b>               | <b>:55,34</b> |

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

| Meno a<br>priezvisko | Dátum<br>narodenia | Pomer k<br>užívateľovi | Poznámka |
|----------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Pallerová<br>Juliana |                    |                        |          |
|                      |                    |                        |          |
|                      |                    |                        |          |
|                      |                    |                        |          |

### OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

| P o l o ž k a                                                    | Dátum<br>Inštal. | Počet<br>ks |
|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| Kuchynská linka so skrinkami .....                               |                  | <b>1</b>    |
| Kuchynská linka bez skriniek .....                               |                  |             |
| Vstavaná skriňa kusov .....                                      |                  |             |
| Sporák .....                                                     |                  | <b>1</b>    |
| Varič .....                                                      |                  |             |
| Elektr.bojler,prietokový ohr.vody .....                          |                  |             |
| Zdroj tepla užívaný jednotl. ....                                |                  |             |
| Meracie a regulačné zariadenia .....                             |                  |             |
| Chladnička .....                                                 |                  |             |
| Etážové vykurovanie .....                                        |                  |             |
| Balkón, loggia, terasa do 5m <sup>2</sup>                        |                  |             |
| Balkón. Loggia, terasa nad 5m <sup>2</sup> – 6,11 m <sup>2</sup> |                  |             |

|                                            |                       |                      |                     |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Užívateľ: <b>Ing. Iveta Pallerová</b>      | Dom č.p : <b>1525</b> | č.vchodu : <b>63</b> | Prevzal byt : ..... |
| Obec, ulica: <b>Fraňa Kráľa, Žarnovica</b> | Byt číslo : <b>15</b> | Poschodie : <b>P</b> | Odvzd. byt :        |

|                                     |                   |  |  |  |
|-------------------------------------|-------------------|--|--|--|
| <b>PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :</b> | <b>01.12.2019</b> |  |  |  |
| Spôsob úhrady                       | NA ÚČET           |  |  |  |
| Počet členov domácnosti             | 2                 |  |  |  |
| Základné nájomné                    | 136,34 €          |  |  |  |
| v tom FPOaÚ:                        | 19,21 €           |  |  |  |
| Teplo na vykurovanie                | 21,04 €           |  |  |  |
| Teplo na ohrev TÚV-KOS              | 14,37 €           |  |  |  |
| Vodné stočné – TÚV - KOS            | 6,27 €            |  |  |  |
| Vodné stočné – SV                   | 13,11 €           |  |  |  |
| Stočné – dažďová voda               | 1,66 €            |  |  |  |
| Osvetlenie spoločných priestorov    | 0,66 €            |  |  |  |
| El.energia – KOS                    | 0,70 €            |  |  |  |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla      | 0,85 €            |  |  |  |
| <b>Celková výška úhrady</b>         | <b>195,00 €</b>   |  |  |  |

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

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

**13. 11. 2019**

**V Žarnovici, dňa .....**

MESTO ŽARNOVICA  
MESTNÝ ÚRAD  
Hlavné nám. 63  
966 81 ŽARNOVICA

.....  
**Ing. Svetlana Škodová**  
vedúca oddelenia ekonomického

.....  
**Ing. Iveta Pallerová**



**BD Fraňa Kráľa 1525**

Fraňa Kráľa 1525, 966 81 Žarnovica

**Predpis mesačných záloh**

Byt číslo: **15**  
Vchod: **Fraňa Kráľa č.63**  
Celková plocha: **55,34 m<sup>2</sup>**  
Vykurovaná plocha: **55,34 m<sup>2</sup>**

**Ing. Iveta Pallerová**

Fraňa Kráľa č.63  
966 81 Žarnovica

|                                | Cena        | Množstvo |              | Platba   |
|--------------------------------|-------------|----------|--------------|----------|
| Služby spojené s bývaním       |             |          |              |          |
| Teplo na vykurovanie           | 0,112 €/kWh | 188 kWh  | 2256 kWh/rok | 21,04 €  |
| Teplo na ohrev TÚV             | 0,112 €/kWh | 128 kWh  | 1536 kWh/rok | 14,37 €  |
| Vodné stočné TÚV               | 2,850 €/m3  | 2,2 m3   | 26 m3/rok    | 6,27 €   |
| Vodné stočné - SV              | 2,850 €/m3  | 4,6 m3   | 55 m3/rok    | 13,11 €  |
| Stočné - dažďová voda          | 0,030 €/m2  | 55,34 m2 |              | 1,66 €   |
| Osvetlenie spol. priest. 63    | 0,330 €/os  | 2 os     |              | 0,66 €   |
| El.energia - KOS               | 0,700 €     | 1        |              | 0,70 €   |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla | 0,850 €     | 1        |              | 0,85 €   |
| Fond opráv a údržby            |             |          |              |          |
| Nájomné                        | 117,130 €   | 1        |              | 117,13 € |
| Fond prevádzky údržby a opráv  | 19,210 €    | 1        |              | 19,21 €  |
| SPOLU                          |             |          |              | 195,00 € |

Platný od: **1.12.2019**Číslo účtu: **IBAN SK5302000000002677927851**Var. symbol: **15256315**Splatnosť: **do 25. dňa, mesiac vopred**

Poznámka:

Nájomné celkom = Nájomné + Fond prevádzky údržby a opráv

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA  
MESTNÝ ÚRAD  
Nám. J. P. II 23  
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 4.11.2019

.....  
**Ing. Svetlana Škodová**  
vedúca oddelenia ekonomického