

**ZMLUVA č. 26 O NÁJME BYTU č. 04**  
**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:** **Zuzana Kečkešová**  
rodné priezvisko: **-**  
dátum narodenia: **-**  
rodné číslo: **-**  
miesto trvalého pobytu: **Fraňa Kráľa 1616/66/4**  
**966 81 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“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/306, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 m<sup>2</sup>. 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 prenajímateľa - Mesta Žarnovica.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **1-izbový byt č. 04** nachádzajúci sa **na prízemí** (t.j. na 1. 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 pozostáva z:

|                                           |                     |                        |
|-------------------------------------------|---------------------|------------------------|
| - chodby                                  | o podlahovej ploche | 9,30 m <sup>2</sup> ,  |
| - WC                                      | o podlahovej ploche | 1,26 m <sup>2</sup> ,  |
| - sociálneho zariadenia - kúpeľne         | o podlahovej ploche | 3,23 m <sup>2</sup> ,  |
| - kuchyne                                 | o podlahovej ploche | 9,15 m <sup>2</sup> ,  |
| - obývacej izby                           | o podlahovej ploche | 19,26 m <sup>2</sup> , |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu je: |                     | 42,20 m <sup>2</sup> . |

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, a to od 1.11.2022 do 30.11.2022 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 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) prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu; prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu musí byť potvrdenie o výške príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu a čestné vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, resp. vyhlásenie o tom, či nájomca takúto nehnuteľnosť/nehnuteľnosti vlastní alebo nevlastní,
  - b) nájomca nevlastní nehnuteľnosť na bývanie (byt, rodinný dom a pod),
  - c) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľa zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zároveň

spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelenia nájomných bytov postavených s podporou štátu,

- d) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- e) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenajímateľovi súvisiace s nájomom bytu.

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

1. Nájomca pred uzavretím prvej zmluvy o nájme bytu (Zmluva č. 01 o nájme bytu č. 04 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: 16166604, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 630,- eur, slovom: Šesťstotridsať 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, 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 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 poplatok 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 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: 16166604** (uvedený osemmiestny variabilný symbol je zložený zo štvormiestneho súpisného čísla bytového domu, dvojmiestneho čísla vchodu a dvojmiestneho čísla bytu), **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 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 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,

**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 plánu si 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 bytom 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 prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, tento súhlas mu nájomca nemôže odoprieť,
- d)** má právo v prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného, zmeniť výšku nájomného v zmysle platných právnych predpisov,
- e)** určí výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok,
- f)** je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich cien; zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Zmena výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov sa vykoná formou predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1.** Nájomca vyhlasuje, že v súlade s platnou legislatívou udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve o nájme bytu vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Účastníci – zmluvné strany 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.

28. 10. 2022

V Žarnovici, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....  
Zuzana Kečkešová





|                    |                                                             |            |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1626/66/4 (35 BJ) | Strana 1/5 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|

### I. Nájomný byt v Žarnovici:

| Byt číslo:                                                                                                                                                                                                                  | Byt. dom súpisné číslo: | Ulica a orientačné číslo: | Podlažie:        | Podlahová plocha bytu (bez balkóna) v m <sup>2</sup> : | Počet izieb: |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| 4                                                                                                                                                                                                                           | 1616                    | Fraňa Kráľa č. 66         | 1.<br>(prízemie) | 42,2 m <sup>2</sup>                                    | 1            |
| ktorý pozostáva z: chodby o ploche 9,30 m <sup>2</sup> , WC o ploche 1,26 m <sup>2</sup> , sociálneho zariadenia o ploche 3,23 m <sup>2</sup> , kuchyne o ploche 9,15 m <sup>2</sup> , obývacej izby 19,26 m <sup>2</sup> . |                         |                           |                  |                                                        |              |

### II. Preberajúci (nájomca):

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Priezvisko, meno a titul: | Kečkešová Zuzana                        |
| Dátum narodenia:          |                                         |
| Terajší trvalý pobyt:     | Fraňa Kráľa 1616/66/4, 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.                    |
|                                                                                                     | Chodba: jednovypínače 3 ks, jednozásuvka 1 ks,                                                      |
|                                                                                                     | WC: dvojvypínače 1 ks                                                                               |
|                                                                                                     | Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1 ks, jednozásuvka 2 ks,                                          |
|                                                                                                     | Kuchyňa: dvojvypínače 1 ks, dvojzásuvka 2 ks, jednozásuvka 1 ks,                                    |
|                                                                                                     | vypínač na sporák 1 ks                                                                              |
|                                                                                                     | Obývacia izba: vypínače 1 ks, jednozásuvka 4 ks, internetová prípojka 1 ks, televízna prípojka 1 ks |
| 2. Kúrenie<br>(všeobecný stav)                                                                      | ústredné                                                                                            |
| 3. Plynovod<br>(kde, ako, počet uzáverov atď.)                                                      | nie je                                                                                              |
| 4. Vodovod<br>(kde, ako, počet uzáverov atď.)                                                       | Kúpeľňa: batérie 1 ks (umývadlo), batéria so sprchou 1 ks (vaňa)                                    |
|                                                                                                     | prívod na práčku 1 ks, prívod na odtok 1 ks                                                         |
|                                                                                                     | Kuchyňa: batérie 1 ks                                                                               |
| 5. Zasklenie okien<br>(všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)                                        | kompletne v celom byte                                                                              |
| 6. Nátery:<br>okien<br>dverí<br>podláh                                                              | nátery zárubní                                                                                      |
|                                                                                                     | okná plastové                                                                                       |
|                                                                                                     | dvere vnútorné 2 ks + vchodové dvere TYP: FLAMMA                                                    |
|                                                                                                     | podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie – keramická dlažba, kuchyňa, obývacia izba –               |

|                            |                                                                    |            |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Mesto<br/>Žarnovica</b> | <b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b><br>ZC 1626/66/4 (35 BJ) | Strana 2/5 |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|

|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stien                                                                                 | laminátová podlahovina                                                                                                                                         |
|                                                                                       | byt vymaľovaný; hygienický náter —áno / nie <sup>1)</sup>                                                                                                      |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
| <b>7. Obklady stien</b><br>(kde, ako)                                                 | chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa – laminátová lišta, keramický obklad za linkou, obývacia izba – laminátová lišta |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
| <b>8. Rolety, žalúzie</b><br>(stav, počet, umiestnenie)                               | nie sú                                                                                                                                                         |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
| <b>9. Ostatné</b><br>(zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet) | zvonček 1 ks                                                                                                                                                   |
|                                                                                       | domáci telefón 1 ks                                                                                                                                            |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                |
| <b>10. Pivnica</b><br>(osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné) | nie je                                                                                                                                                         |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                |

#### b) Špecifický popis:

| Vybavenie a zariadenie bytu: |                              | Počet: | Popis a stav:                                              |
|------------------------------|------------------------------|--------|------------------------------------------------------------|
| Kuchyňa                      | 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 zásuvka) + pracovná doska |
|                              | skriňa na potraviny          | 1      |                                                            |
|                              | vývod na osvetľovacie telesá | 1      |                                                            |
|                              | podlahy                      |        | laminátová podlaha s lištou                                |
|                              |                              |        |                                                            |
| Izba                         | radiátory                    | 1      |                                                            |
|                              | vývod na osvetľovacie telesá | 1      |                                                            |
|                              | podlahy                      |        | laminátová podlaha s lištou                                |
|                              |                              |        |                                                            |
| Sociálne zariadenie          | radiátory                    | 1      | rebríkový                                                  |
|                              | osvetľovacie telesá          | 1      | + vývod na osvetľovacie teleso 1 ks                        |
|                              | vaňa                         | 1      | akrylátová                                                 |
|                              | umývadlá                     | 1      |                                                            |
|                              | podlaha                      |        | keramická dlažba                                           |
|                              | obklad                       |        | keramický obklad do 2/3                                    |
|                              |                              |        |                                                            |
| WC                           | WC zariadenie                | 1      |                                                            |
|                              | osvetľovacie telesá          | 1      |                                                            |
|                              | ventilátor                   | 1      |                                                            |
|                              | inštaláčna šachta            | 1      | v nej merače TV, SV a tepla                                |

|                    |                                                             |            |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1626/66/4 (35 BJ) | Strana 3/5 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|

|                 |                     |                      |                                    |
|-----------------|---------------------|----------------------|------------------------------------|
|                 | podlaha             |                      | keramická dlažba + keramický sokel |
|                 |                     |                      |                                    |
| Chodba          | osvetľovacie telesá | 2                    |                                    |
|                 | radiátor            | 1                    | ano/nie 1)                         |
|                 | skrínka na poistky  | 1                    |                                    |
|                 | podlaha             |                      | keramická dlažba + keramický sokel |
|                 |                     |                      |                                    |
| Stav vodomeru : |                     | Studená voda:        | Teplá voda:                        |
|                 |                     | Č.m.: m <sup>3</sup> | Č.m.: m <sup>3</sup>               |

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

### Opakovane uzatvorená nájomná zmluva.

#### Odovzdané kľúče:

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

2 ks od poštovej schránky

3 ks elektronický kľúč od bytového domu

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.

28. 10. 2022

V Žarnovici, dňa: .....

MESTO ŽARNOVICA  
MESTSKÝ ÚRAD  
Námestie P. P. 33  
966 81 ŽARNOVICA

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

|                                          |                                                                            |                   |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p><b>Mesto</b><br/><b>Žarnovica</b></p> | <p><b>ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU</b><br/>ZC 1626/66/4 (35 BJ)</p> | <p>Strana 4/5</p> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|

**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: .....

|                    |                                                             |            |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| Mesto<br>Žarnovica | ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU<br>ZC 1626/66/4 (35 BJ) | Strana 5/5 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|------------|

**Stav vodomeru:**

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

**Stav merača tepla:**

- teplo: .....

**Odovzdané kľúče:**

- od bytu ..... ks
- od bytového domu ..... ks
- od poštovej schránky ..... ks
- elektronický kľúč .....ks

**Finančná zábezpeka:**

Dole podpísaný nájomca týmto žiadam prenajímateľa – Mesto Žarnovica o vrátenie finančnej zábezpeky v zmysle zmluvy o nájme bytu /dohody o skončení nájmu bytu<sup>1)</sup>

na osobný účet číslo: .....

vedený v peňažnom ústave: .....

V Žarnovici, dňa: .....

MESTO ŽARNOVICA  
MESTNÝ ÚRAD  
NÁJEMNÍK  
966 81 ŽARNOVICA

\_\_\_\_\_

poverený zástupca prenajímateľa

\_\_\_\_\_

nájomca

Nová adresa nájomcu:

.....

<sup>1)</sup> 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: Kečkešová Zuzana         | Dom č.p : 1616 | č.vchodu : 66 | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: Fraňa Kráľa, Žarnovica | Byt číslo : 4  | Poschodie : P | Odovzd. byt : |

### ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Výťah:                                | nie          |
| Kúrenie:                              | ústredné     |
| Sociálne zariadenia:                  | v byte       |
| WC:                                   | v byte       |
| Výška miestností :                    | 2,66 m       |
| OBYTNÁ PLOCHA (m <sup>2</sup> )       |              |
| 1. Izba:                              | 19,26        |
| 2. Izba:                              |              |
| Obytná časť                           |              |
| Kuchyne nad 12 m <sup>2</sup>         |              |
| <b>Spolu :</b>                        | <b>19,26</b> |
| PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m <sup>2</sup> ) |              |
| Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup> :        | 9,15         |
| Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup> :       |              |
| Kuchyňa s obývacou izbou:             |              |
| Predsieň:                             | 9,30         |
| Iné vedľajšie plochy:                 |              |
| <b>Spolu :</b>                        | <b>18,45</b> |
| Obytná + vedľajšia plocha spolu:      | <b>37,71</b> |
| Sociálne zariadenie:                  | 3,23         |
| WC:                                   | 1,26         |
| <b>CELKOVÁ PLOCHA BYTU:</b>           | <b>42,20</b> |

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

| Meno a priezvisko | Dátum narodenia | Pomer k užívateľovi | Poznámka |
|-------------------|-----------------|---------------------|----------|
| Natália Kocáková  | -               |                     |          |
| Michal Kocák      |                 |                     |          |
|                   |                 |                     |          |
|                   |                 |                     |          |

### 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 5m <sup>2</sup> ..... |               |          |
| Balkón.,loggia, terasa nad 5m <sup>2</sup>      |               |          |

|                                     |                |               |               |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Užívateľ: Kečkešová Zuzana          | Dom č.p : 1616 | č.vchodu : 66 | Prevzal byt : |
| Obec,ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica | Byt číslo : 4  | Poschodie : P | Odovzd. byt : |

| PREDPIS PLATIEB OD MESIACA       | 1.11.2022       |  |  |  |
|----------------------------------|-----------------|--|--|--|
| Spôsob úhrady                    | PP              |  |  |  |
| Počet členov domácnosti          | 3               |  |  |  |
| Teplo na ohrev TÚV               | 14,00 €         |  |  |  |
| Teplo na vykurovanie             | 40,71 €         |  |  |  |
| Vodné stočné – SV                | 14,59 €         |  |  |  |
| Vodné stočné – TÚV               | 5,99 €          |  |  |  |
| Osvetlenie spoločných priestorov | 2,10 €          |  |  |  |
| Stočné – dažďová voda            | 1,56 €          |  |  |  |
| El.energia – KOS                 | 0,81 €          |  |  |  |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla   | 0,60 €          |  |  |  |
| Nájomné celkom                   | 109,64 €        |  |  |  |
| z toho:                          |                 |  |  |  |
| FPÚaO                            | 15,81 €         |  |  |  |
| <b>Celková výška úhrady</b>      | <b>190,00 €</b> |  |  |  |

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

28. 10. 2022  
V Žarnovici, dňa .....

MESTO ŽARNOVICA  
MESTSKÝ ÚRAD  
Námestie P. P. 32  
948 01 ŽARNOVICA  
A

Olga Štefániková  
poverená vedením oddelenia  
správy majetku mesta

Užívateľ bytu



# Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 04  
Vchod: BD Fraňa Kráľa 66  
Vykurovaná plocha: 42,20 m<sup>2</sup>  
Celková plocha: 42,20 m<sup>2</sup>

**Zuzana Kečkešová**

BD Fraňa Kráľa 66  
966 81 Žarnovica

|                                | Cena        | Množstvo |              | Platba   |
|--------------------------------|-------------|----------|--------------|----------|
| Služby spojené s bývaním       |             |          |              |          |
| Teplo na ohrev TÚV             | 0,115 €/kWh | 122 kWh  | 1464 kWh/rok | 14,00 €  |
| Teplo na vykurovanie           | 0,115 €/kWh | 354 kWh  | 4248 kWh/rok | 40,71 €  |
| Vodné stočné - SV              | 2,850 €/m3  | 5,1 m3   | 61 m3/rok    | 14,59 €  |
| Vodné stočné - TÚV             | 2,850 €/m3  | 2,1 m3   | 25 m3/rok    | 5,99 €   |
| Osvetlenie spol. priestorov    | 0,700 €/os  | 3 os     |              | 2,10 €   |
| Stočné - dažďová voda          | 0,037 €/m2  | 42,20 m2 |              | 1,56 €   |
| El. energia - KOS              | 0,810 €     | 1        |              | 0,81 €   |
| Poplatok za rozúčtovanie tepla | 0,600 €     | 1        |              | 0,60 €   |
| Fond opráv a údržby            |             |          |              |          |
| FOÚ                            | 15,810 €    | 1        |              | 15,81 €  |
| Nájomné                        | 93,830 €    | 1        |              | 93,83 €  |
| SPOLU                          |             |          |              | 190,00 € |

Platný od: 1.11.2022

Číslo účtu: IBAN: SK4902000000003366646256

Var. symbol: 16166604

Splatnosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Poznámka:

Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

Vypracovala: Reichelová

MESTO ŽARNOVICA

MESTSKÝ SNAD

Námestie

966 81 ŽARNOVICA

11.10.2022

Žarnovica, 21.10.2022

Oľga Štefániková

poverená vedením správy majetku mesta

