

ZMLUVA č. 02 O NÁJME BYTU č. 23
v bytovom dome súpisné číslo 1710,
na ulici Kl'akovskej, číslo vchodu 32, 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:** **Sergej Kosej** **Juliána Kosejová,**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: Fraňa Kráľa 1710/32, 966 81 Žarnovica
telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4219, ako stavba súpisné číslo 1710, popis stavby: „Nájomný bytový dom Žarnovica – 27 BJ“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/362, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 246 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 12.11.2019. 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 **2-izbový byt č. 23** nachádzajúci sa **5. poschodí** (t.j. na 6. podlaží) stavby špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, t.j. **stavby súpisné číslo 1710, Nájomného bytového domu Žarnovica - 27 BJ, na ulici Kl'akovská, číslo vchodu 32, v Žarnovici.**

Predmetný byt pozostáva z:

- chodby	o podlahovej ploche	8,94 m ²
- WC	o podlahovej ploche	1,22 m ²
- sociálneho zariadenia	o podlahovej ploche	3,13 m ²
- kuchyne	o podlahovej ploche	9,10 m ²
- obývacej izby	o podlahovej ploche	14,61 m ²
- spálne	o podlahovej ploche	13,00 m ²
- balkóna	o podlahovej ploche	3,88 m ²
- balkóna	o podlahovej ploche	3,88 m ²
Celková výmera podlahovej plochy bytu bez balkóna je		50,00 m ²

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 od 1.12.2022 do 30.11.2025 vrátane, s možnosťou opakovaného uzavretia zmluvy o nájme bytu** pri dodržaní podmienok dohodnutých v tejto zmluve a splnení podmienok uvedených v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 (slovom: Tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bola daná nájomcovi výpoveď podľa § 711 ods.1 písm. d) z dôvodu, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá 6 mesiacov.
3. K termínu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje byť vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.
4. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu ani inej bytovej náhrady pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu ani po skončení nájmu z akéhokoľvek iného dôvodu.
5. Prenajímateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a zároveň ak:
 - a) 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 pridelovania 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 zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK13 0900 0000 0051 6183 8376, variabilný symbol: 17103223, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku vo výške 800,- eur, slovom: Osemsto 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 podľa tejto zmluvy o nájme bytu.
3. Popri finančnej zábezpeke je nájomca povinný platiť nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa Článku V tejto zmluvy o nájme bytu.
4. Po skončení nájmu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jeho časť, zníženu o nedoplatky na nájomnom, preddavkoch na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vzniknuté ku dňu skončenia nájmu, o prípadné poplatky z omeškania, na ktoré prenajímateľovi vznikol nárok, o náhradu prípadnej škody, o cenu hygienického náteru, ak tento nájomca nepreviedol ku dňu skončenia nájmu na svoje náklady a o prípadné nedoplatky na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu zistené ročným vyúčtovaním za posledný rok nájmu, resp. jeho časť, v lehote splatnosti ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za posledný rok nájmu, resp. jeho časť. Prípadný nedoplatok zistený ročným vyúčtovaním je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
5. Ak po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy, prenajímateľ uzavrie s nájomcom novú (opakovanú) zmluvu o nájme bytu, finančná zábezpeka uvedená v ods. 1 tohto článku sa 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,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. 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 v Slovenskej sporiteľni, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, **číslo účtu / IBAN: SK63 0900 0000 0051 6090 0553, variabilný symbol: 171032123, 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 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
 - d) **na byt:**
 - za dodávku elektrickej energie – KOS.

Rozúčtovanie dodávky tepla, TUV a ostatných služieb prenajímateľ vykoná do 31. mája za predchádzajúci rok v súlade s platnými právnymi predpismi.

7. Vyúčtovaním zistený nedoplatok na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný uhradiť v termíne uvedenom vo vyúčtovaní. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bytu vyúčtovaním zistený preplatok.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca bytu:

- a) vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu,
- b) vyhlasuje, že je oboznámený s „Návodom na užívanie a údržbu bytovej jednotky - nájomné byty – 27 BJ, Žarnovica“ 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 a výstavby Slovenskej republiky), príslušného okresného úradu v sídle kraja 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 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 nájomom 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.

16. 11. 2022

V Žarnovici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....
Sergej Kosej

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/23(27 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 ² :	Počet izieb:
23	1710	Kľakovská č. 32	6	50,00 m ²	2
ktorý pozostáva z: chodby o ploche 8,94 m ² , sociálneho zariadenia o ploche 3,13 m ² , WC o ploche 1,22 m ² , kuchyňa 9,10 m ² obývacej izby 14,61 m ² , spálne 13,00 m ² . Balkóny 3,88 m² + 3,88 m².					

II. Preberajúci (nájomca):

Priezvisko, meno a titul:	Kosej Sergej
Dátum narodenia:	
Terajší trvalý pobyt:	Kľakovská 1710/32, 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 4 ks, jednozásuvkaks,
	WC: dvojvypínače 1 ks
	Sociálne zariadenie: dvojvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 1 ks, jednovypínač 1 ks
	Kuchyňa: jednovypínače 2 ks, dvojjzásuvka 2 ks, jednozásuvka ks,
	vypínač na sporák 1 ks
	Obývacia izba: dvojvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 3 ks, internetová prípojka 1 ks,
	prípojka na televíziu a rozhlas 1 ks
2. Kúrenie (všeobecný stav)	ústredné
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	nie je
4. Vodovod (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 (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	kompletne v celom byte
6. Nátery: okien dverí	nátery zárubní
	okná plastové
	dvere vnútorné 3 ks + vchodové dvere 1 ks + balkónové dvere 2 ks

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/23(27 BJ)	Strana 2/5
----------------------------	--	------------

podláh stien	podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie, kuchyňa – keramická dlažba, obývacia izba – laminátová podlahovina byt vymaľovaný – áno / nie ¹⁾
7. Obklady stien (kde, ako)	chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa + obývacia izba laminátová lišta, keramický obklad za linkou
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:
Kuchyňa	radiátory	1	
	sporák	1	TYP: AMICA
	digestor	1	s osvetlením zn.: MORA
	umývací drez	1	
	kuchynská linka		pozostávajúca z 5 ks skriniek (zásuvka) + pracovná doska
	skriňa na potraviny	1	
	vývod na osvetľovacie telesá nad prac. doskou	1	
	podlaha		keramická dlažba
	Osvetľovacie teleso	1	
Obývacia izba	radiátory	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	podlahy		laminátová
Spálňa	radiátory	1	
	vývod na osvetľovacie telesá	1	
	podlahy		laminátová
	dvere	1	
Sociálne zariadenie	radiátory	1	rebríkový
	osvetľovacie telesá	2	
	vaňa	1	akrylátová
	umývadlá	1	
	podlaha		keramická dlažba
	obklad		keramický obklad

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/23(27 BJ)	Strana 3/5
----------------------------	--	------------

WC	WC zariadenie	1	
	osvetľovacie telesá	1	
	ventilátor	1	
	inštalačná šachta	1	
	podlaha		keramická dlažba + keramický sokel
Chodba	osvetľovacie telesá	2	
	radiátor		ano/nie 1)
	skrinka na poistky	1	
	podlaha		keramická dlažba
Stav vodomeru :		Studená voda:	Teplá voda:
		Č.m.: m ³	Č.m.: m ³
Stav merača tepla:		Teplo	Teplo
		Č.m.: kWh	Č.m.: GJ

Odvzdané kľúče:

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

3 ks od poštovej schránky

.....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.

16. 11. 2022

V Žarnovici, dňa:

MESTO ŽARNOVICA
Mesto Žarnovica
833 01 Žarnovica
066 01 ŽARNOVICA

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/23(27 BJ)	Strana 4/5
--	--	-------------------

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 Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/23(27 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

Finančná zábezpeka:

Dole podpísaný nájomca týmto žiadam prenajímateľa – Mesto Žarnovica o vrátenie finančnej zábezpeky v zmysle zmluvy o nájme bytu /dohody o skončení nájmu bytu¹⁾

na osobný účet číslo:

vedený v peňažnom ústave:

V Žarnovici, dňa:

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

Nová adresa nájomcu:

.....

¹⁾ Nehodiace sa prečiarknuť

Mesto Žarnovica

EVIDENČNÝ LIST

pre výpočet nájomného

(Opatrenie MF SR z 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: Sergej Kosej	Dom č.p : 1710	č.vchodu : 32	Prevzal byt :
Obec,ulica: Kľakovská, Žarnovica	Byt číslo : 23	Poschodie : 5	Odovzd. byt :

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah:	ano
Kúrenie:	ústredné
Sociálne zariad.:	v byte
WC:	v byte
Výška miestností :	2,66 m
OBYTNÁ PLOCHA (m ²)	
1. Izba:	14,61
2. Izba:	13,00
Obytná časť Kuchyne nad 12 m ²	
Spolu :	27,61
PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m ²)	
Kuchyňa do 12 m ² :	9,10
Kuchyňa nad 12 m ² :	
Kuchyňa s obývacou izbou:	
Chodba:	8,94
Iné vedľajšie plochy:	
Spolu :	18,04
Obytná + vedľajšia plocha spolu:	45,65
Sociálne zariadenie:	3,13
WC:	1,22
CELKOVÁ PLOCHA BYTU:	50,00

ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka
Juliána Kosejová			
Sergej Kosej			

OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

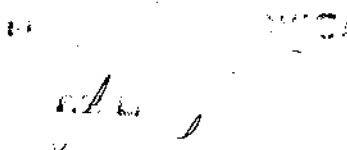
P o l o ž k a	Dátum Inštal.	Počet ks
Kuchynská linka so skrinkami	r. 2019	1
Kuchynská linka bez skriniek		
Vstavaná skriňa kusov		
Sporák	r. 2019	1
Varič		
Elektr.bojler,prietokový ohr.vody		
Zdroj tepla užívaný jednotl.		
Meracie a regulačné zariadenia	r. 2019	3
Chladnička		
Etážové vykurovanie		
Balkón, loggia, terasa do 5m ² - 3,88 m ²		
Balkón.,loggia, terasa do 5m ² - 3,88 m ²		

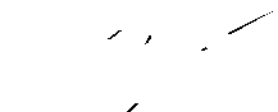
Užívateľ: Sergej Kosej	Dom č.p : 1710	č.vchodu : 32	Prevzal byt :
Obec, ulica: Kľakovská, Žarnovica	Byt číslo : 23	Poschodie : 5	Odovzd. byt :

PREDPIS PLATIEB OD MESIACA	1.12.2022			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	3			
Teplo na vykurovanie	36,00 €			
Teplo na ohrev TÚV	32,00 €			
Vodné stočné – SV	17,00 €			
Vodné stočné – TÚV	13,71 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	4,50 €			
Stočné – dažďová voda	0,98 €			
El.energia – KOS	0,52 €			
Výťah	3,00 €			
Nájomné celkom	147,29 €			
z toho:				
FPÚaO	22,60 €			
Celková výška úhrady	255,00 €			

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je **do 25. dňa** mesiac vopred
na číslo účtu : **IBAN: SK63 0900 0000 0051 6090 0553**
Variab. symbol : je uvedený na predpise mesačných záloh

V Žarnovici, dňa **16. 11. 2022**


.....
Mgr. Anna Kopernická
vedúca oddelenia správy
majetku mesta


.....
Užívateľ bytu

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 23
Vchod: BD Kľakovská 32
Celková plocha: 57,76 m²
Vykurovaná plocha: 50,00 m²

Sergej Kosej

BD Kľakovská 32
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo		Platba
Služby spojené s bývaním				
Teplo na vykurovanie	0,120 €/kWh	300,00 kWh	3600 kWh/rok	36,00 €
Teplo na ohrev TÚV	0,120 €/kWh	266,67 kWh	3200 kWh/rok	32,00 €
Vodné stočné - SV	2,850 €/m3	6,0 m3	72 m3/rok	17,00 €
Vodné stočné - TÚV	2,850 €/m3	4,8 m3	58 m3/rok	13,71 €
Osvetlenie spol. priestorov	1,500 €/os	3 os		4,50 €
Stočné - dažďová voda	0,017 €/m2	57,76 m2		0,98 €
El. energia - KOS	0,520 €	1		0,52 €
Výťah	1,000 €/os	3 os		3,00 €
Fond opráv a údržby				
FOÚ	22,600 €	1		22,60 €
Nájomné	124,690 €	1		124,69 €
SPOLU				255,00 €

Platný od: 1.12.2022

Číslo účtu: SK63 0900 0000 0051 6090 0553

Var. symbol: 17103223

Splatnosť: do 25. dňa, mesiac vopred

Poznámka: Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

MESTO ŽARNOVICA
MESTSKÝ ÚRAD
Námestie SN 11
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 7.11.2022

Mgr. Anna Kopernická
vedúca oddelenia správy majetku mesta

