

ZMLUVA č. 02 O NÁJME BYTU č. 27
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:** **Monika Petříková**
rodné priezvisko: _____
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
miesto trvalého pobytu: Na Ležiskách 173/6, 966 81 Žarnovica
telefonický kontakt: _____
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

- 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 prenajímateľ 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.
- Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu – na dočasné užívanie **2-izbový byt č. 27** nachádzajúci sa **6. poschodí** (t.j. na 7. 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: 17103227, 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: 171032127, 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, 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 užívanie a údržbu bytovej jednotky - nájomné bytu – 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 rozumie 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 bytom na území mesta Žarnovica,
- o) vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prideľovania nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ bytu:

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu, od vchodu do bytového domu a spoločných priestorov po podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
- c) má právo v byte vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu; ak však takéto úpravy a zmeny bude 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.

15. 11. 2022

V Žarnovici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:



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

.....
Monika Petříková

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1710/32/27(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:
27	1710	Kľakovská č. 32	7	50,00 m ²	2

ktorý pozostáva z: chodby o ploche 8,94 m², sociálneho zariadenia o ploche 3,13 m², WC o ploche 1,22 m², kuchyňa 9,10 m² obývacej izby 14,61 m², spálne 13,00 m². Balkóny 3,88 m² + 3,88 m².

II. Preberajúci (nájomca):

Priezvisko, meno a titul:	Petríková Monika
Dátum narodenia:	
Terajší trvalý pobyt:	Na Ležiskách 173/6, 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, jdvojjzásuvka 1 ks, jednovypínač 1 ks
	Kuchyňa: jednovypínače 2 ks, dvojjzásuvka 2 ks, jednojjzásuvka 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
	Spálňa: dvojjzásuvka 3 ks, vypínač 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 1710/32/27(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
Spáľňa	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 1710/32/27(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		ane/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

Odovzdané 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.

15. 11. 2022

V Žarnovici, dňa:

MESTO ŽARNOVICA

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

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

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: Monika Petriková	Dom č.p : 1710	č.vchodu : 32	Prevzal byt :
Obec,ulica: Kľakovská, Žarnovica	Byt číslo : 27	Poschodie : 6	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 (m²)	
1. Izba:	14,61
2. Izba:	13,00
Obytná časť	
Kuchyne nad 12 m ²	
Spolu :	27,61
PLOCHA VEDĽAJ.MIEST.(m²)	
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
Sára Neuschlová			

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: Monika Petríková	Dom č.p : 1710	č.vchodu : 32	Prevzal byt :
Obec, ulica: Kľakovská, Žarnovica	Byt číslo : 27	Poschodie : 6	Odovzd. byt :

PREDPIS PLATIEB OD MESIACA	1.12.2022			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	2			
Teplo na vykurovanie	42,75 €			
Teplo na ohrev TÚV	26,00 €			
Vodné stočné – SV	11,97 €			
Vodné stočné – TÚV	10,49 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	3,00 €			
Stočné – dažďová voda	0,98 €			
El.energia – KOS	0,52 €			
Výťah	2,00 €			
Nájomné celkom	147,29 €			
z toho:				
FPÚaO	22,60 €			
Celková výška úhrady	245,00 €			

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

15. 11. 2022

V Žarnovici, dňa

MESTO ŽARNOVICA

066 81 22 000
066 81 22 001
066 81 22 002
066 81 22 003
066 81 22 004
066 81 22 005
066 81 22 006
066 81 22 007
066 81 22 008
066 81 22 009
066 81 22 010
066 81 22 011
066 81 22 012
066 81 22 013
066 81 22 014
066 81 22 015
066 81 22 016
066 81 22 017
066 81 22 018
066 81 22 019
066 81 22 020
066 81 22 021
066 81 22 022
066 81 22 023
066 81 22 024
066 81 22 025
066 81 22 026
066 81 22 027
066 81 22 028
066 81 22 029
066 81 22 030
066 81 22 031
066 81 22 032
066 81 22 033
066 81 22 034
066 81 22 035
066 81 22 036
066 81 22 037
066 81 22 038
066 81 22 039
066 81 22 040
066 81 22 041
066 81 22 042
066 81 22 043
066 81 22 044
066 81 22 045
066 81 22 046
066 81 22 047
066 81 22 048
066 81 22 049
066 81 22 050
066 81 22 051
066 81 22 052
066 81 22 053
066 81 22 054
066 81 22 055
066 81 22 056
066 81 22 057
066 81 22 058
066 81 22 059
066 81 22 060
066 81 22 061
066 81 22 062
066 81 22 063
066 81 22 064
066 81 22 065
066 81 22 066
066 81 22 067
066 81 22 068
066 81 22 069
066 81 22 070
066 81 22 071
066 81 22 072
066 81 22 073
066 81 22 074
066 81 22 075
066 81 22 076
066 81 22 077
066 81 22 078
066 81 22 079
066 81 22 080
066 81 22 081
066 81 22 082
066 81 22 083
066 81 22 084
066 81 22 085
066 81 22 086
066 81 22 087
066 81 22 088
066 81 22 089
066 81 22 090
066 81 22 091
066 81 22 092
066 81 22 093
066 81 22 094
066 81 22 095
066 81 22 096
066 81 22 097
066 81 22 098
066 81 22 099
066 81 22 100

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

.....
Užívateľ bytu

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 27
Vchod: BD Kľakovská 32
Celková plocha: 57,76 m²
Vykurovaná plocha: 50,00 m²

Monika Petříková

BD Kľakovská 32
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo		Platba
Služby spojené s bývaním				
Teplo na vykurovanie	0,120 €/kWh	356,25 kWh	4275 kWh/rok	42,75 €
Teplo na ohrev TÚV	0,120 €/kWh	216,67 kWh	2600 kWh/rok	26,00 €
Vodné stočné - SV	2,850 €/m3	4,2 m3	50 m3/rok	11,97 €
Vodné stočné - TÚV	2,850 €/m3	3,7 m3	44 m3/rok	10,49 €
Osvetlenie spol. priestorov	1,500 €/os	2 os		3,00 €
Stočné - dažďová voda	0,017 €/m2	57,76 m2		0,98 €
El. energia - KOS	0,520 €	1		0,52 €
Výťah	1,000 €/os	2 os		2,00 €
Fond opráv a údržby				
FOÚ	22,600 €	1		22,60 €
Nájomné	124,690 €	1		124,69 €
SPOLU				245,00 €

Platný od: 1.12.2022

Číslo účtu: SK63 0900 0000 0051 6090 0553

Var. symbol: 171032027

Splatnosť: do 25. dňa, mesiac vopred

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

MESTO ŽARNOVICA
MESTNÝ ÚRAD
Nám. ... P. 33
966 81 ŽARNOVICA

Žarnovica, 8.11.2022

Mgr. Anna Kopernická
vedúca oddelenia správy majetku mesta

