

74/2023

Zmluva č. 74/2023 o nájme vyčleneného vybraného bytu

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
zastúpená Dáriusom Krajčírom - starostom MČ BA-DNV
IČO: 00603 392
DIČ: 2020919109
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Anna Čeňková
dátum narodenia: 24.10.1989
trvale bytom: Bratislava-Devínska Nová Ves

(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme vyčleneného vybraného bytu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava je výlučným vlastníkom bytu č. 91 o celkovej výmere 40,57 m², nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží bytového domu na ul. Milana Marečka č.8, súp. č. 6108, ležiaci na parcele č. 2565/66, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 3398, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku predstavuje 4057/646856.
2. Prenajímateľ vykonáva správu bytu uvedeného v odseku 1 tohto článku na základe protokolu číslo 15/1992 zo dňa 30.4.1992, ktorým hlavné mesto SR Bratislava zverilo túto nehnuteľnosť do správy prenajímateľovi. Predmetný byt je určený ako obecný byt hlavného mesta SR Bratislavy, I. kategórie v zmysle Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 z 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov, v znení neskorších predpisov a ako vyčlenený vybraný byt v zmysle Štatútu vyčlenených vybraných bytov pre potreby MČ BA DNV účinného od 01.07.2011.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave, v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, v súlade so Zásadami hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves účinných od 28.06.2011 (ďalej len „Zásady“), v súlade so Štatútom vyčlenených vybraných bytov pre potreby MČ BA-DNV účinným od 13.04.2012, nájomcovi na dočasné užívanie za dohodnutú odplatu (nájomné) podľa článku V. zmluvy byt, špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca touto zmluvou vyššie uvedený predmet nájmu (byt č. 91) do užívania preberá, zaväzuje sa ho užívať na dohodnutý účel a riadne a včas uhrádzať nájomné a preddavky na služby s nájmom spojené.
3. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v stave, v akom stojí a leží ho preberá.

Článok III.

Opis bytu, jeho príslušenstva

1. Byt pozostáva z celkovo z 1 izby, kuchyne, predsiene, WC, kúpeľne a príslušenstva o celkovej výmere 40,57 m².
2. Byt je vybavený bytovým zariadením, ktorého úplný popis je prílohou č. 1 tejto zmluvy. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu bude prenajímateľom odovzdaný nájomcovi bez väd, v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu, a to bývaniu.

Článok IV.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje dohodnutý predmet nájmu - byt č. 91 užívať na bývanie.
2. Zmena účelu nájmu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 z 23. apríla 2008 a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 02/R/2008 z 25. septembra 2008 ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 z 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2011 z 25. apríla 2011, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 z 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov vo **78,93 EUR mesačne** (slovom sedemdesiatosem eur a deväťdesiattri centov). Nájomné podľa tohto odseku je splatné mesačne, vždy do 15. dňa daného kalendárneho, za ktorý sa platí nájomné.

2. Preddavky na služby s nájomom spojené, t.j. za energie a prevádzkové náklady za byt sa nájomca zaväzuje platiť podľa zálohového predpisu mesačne vo výške **68,29 EUR** (slovom šesťdesiatosem eur a dvadsaťdeväť centov). Preddavky na služby v dohodnutej výške sú splatné mesačne, vždy do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platia preddavky na služby.
3. Za zaplatenie nájomného a preddavkov na služby sa považuje termín pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca platbu označí príslušným mesiacom, za ktorý vykonáva úhradu.
4. V prípade, ak po ročnom vyúčtovaní zálohových platieb, vykonanom príslušným správcom bytového domu na základe ročného zúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia, vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne, najneskôr do 10 dní po jeho oznámení prenajímateľom uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok z vyúčtovania vráti prenajímateľ nájomcovi na účet, ktorý nájomca písomne nahlási prenajímateľovi alebo na požiadanie nájomcu v hotovosti v pokladni prenajímateľa.
5. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy uhradil do pokladne MČ BA-DNV t.j. prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nájomné a preddavky na služby s nájomom spojené podľa tohto článku vo výške 3 mesačných úhrad za predmet nájomu, t.j. vo výške **441,66 EUR** (slovom štyristoštyridsaťjeden eur a šesťdesiatšesť centov) v zmysle článku 4 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, (ďalej len „Zásady“) ako zábezpeku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné definované v odseku 1 tohto článku a preddavky na služby s nájomom spojené definované v odseku 2 tohto článku v nasledovných prípadoch:
 - ak nastane legislatívna zmena výpočtu nájomného,
 - ak dôjde k zvýšeniu cien dodávateľmi energií,
 - ak správca bytového domu zmení výšku mesačných preddavkov na služby.
 - ak na to bude iný právny dôvod.

Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné a preddavky na služby podľa tohto odseku. Zvýšenie nájomného a preddavkov na služby je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením/zálohovým predpisom doručeným nájomcovi.

7. Ak nájomca neuhradí nájomné, preddavok na služby alebo nedoplatok na vyúčtovaní v lehote ich splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Týmto ustanovením nie je dotknutý nárok prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle platnej legislatívy.
8. Prenajímateľ je oprávnený písomne vyzvať nájomcu, ak je v omeškaní viac ako 15 dní s úhradou nájomného, preddavkov na služby alebo nedoplatku na vyúčtovaní podľa tejto zmluvy, aby uvedený nedoplatok uhradil. V prípade, ak prenajímateľ zašle nájomcovi výzvu na úhradu nedoplatku (upomienku), nájomca sa zaväzuje zaplatiť poplatok za upomienku vo výške 5,00 EUR. Tento poplatok je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi.
9. Nájomcom zložená zábezpeka v hotovosti dňa 25.04.2023 vo výške **441,66 EUR** (slovom štyristoštyridsaťjeden eur a šesťdesiatšesť centov) bude výlučne použitá na vyrovnanie a započítanie prípadných splatných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, t.j. najmä na úhradu nájomného, úhradu za služby s nájomom spojené alebo iných súm, ktoré má nájomca zaplatiť a je s platbou v omeškaní podľa tejto zmluvy alebo na náhradu škody, ktorú nájomca alebo osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti spôsobili na byte, jeho príslušenstve

a zariadení, ktoré nie je dôsledkom bežného používania a opotrebovania predmetu nájmu. Ak sa zábezpeka alebo jej časť použije počas trvania tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje doplniť zábezpeku na pôvodnú sumu. Na konci nájomného vzťahu bude zábezpeka nájomcovi vrátená, ale len za podmienky, že budú vzájomne vyrovnané platby týkajúce sa predmetu tejto zmluvy a po kontrole príslušenstva a zariadenia bytu. Zábezpeka bude nájomcovi vyplatená na jeho písomnú žiadosť, a to v hotovosti cez pokladnicu prenajímateľa alebo bankovým prevodom na účet nájomcu uvedený v písomnej žiadosti.

Článok VI.

Doba nájmu a trvanie zmluvy

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, od **01.05.2023** do **30.04.2024**.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bola dohodnutá,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) uplynutím 3 - mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ a nájomca sú uzrozumení s tým, že dôvodom uplatnenia výpovede prenajímateľa počas doby nájmu je porušenie najmä:
 - a) ust. § 711 ods.1 písm.c) Občianskeho zákonníka – porušenie čl. VII, bod 3 a 8. tejto zmluvy nájomca alebo člen domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, príslušenstvo, veci prenajímateľa v prenajatých priestoroch umiestnené, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome.;
 - b) ust. § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka – porušenie čl. VII, bod 6. tejto zmluvy predmet nájmu užíva osoba, ktorá nie je uvedená vo výpočtovom liste, nájomca neoznámil prenajímateľovi zmenu osôb členov domácnosti, ktorí s ním užívajú byt
 - c) ust. § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka – porušenie čl. VII bod 4. tejto zmluvy prenechanie bytu alebo časti bytu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, zriadenie záložného práva alebo iné zaťaženie predmetu nájmu;
 - d) ust. § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka – porušenie čl. VII, bod 9 tejto zmluvy - nájomca nesmie vykonať stavebné úpravy alebo inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
 - e) ust. § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka – porušenie čl. VII, bod 10 tejto zmluvy – opakované porušenie povinnosti nájomcu zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu na vlastné náklady v dôsledku čoho vznikla na majetku prenajímateľa škoda.;
 - f) ust. § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka – porušenie čl. VII, bod 11 tejto zmluvy – porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi vstup do bytu alebo jeho príslušenstva podľa podmienok zmluvy za účelom kontroly stavu prenajatého majetku prenajímateľa;
 - g) ust. § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka – porušenie čl. IV, bod 1 tejto zmluvy – využívanie bytu na iné účely ako na zabezpečenie bytovej potreby.
4. Pri zániku nájmu nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v užívaniaskopnom stave a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný dňa 28.04.2023 pričom pri preberaní predmetu nájmu zmluvné strany zaevidujú do písomného protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu stavy meračov energií.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo dispozície inej osobe alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo alebo iné zaťaženie predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniaskopnom stave a úmyselne ho nepoškodzovať.
6. Nájomca je povinný najneskôr v deň vzniku nájmu oznámiť prenajímateľovi všetky osoby, ktoré s ním budú v predmetnom byte č. 91 bývať, s uvedením mena, priezviska, dátumu narodenia a vzťahu k nájomcovi. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte č. 91, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v predmetnom byte č. 91 je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presiahne 30 dní.
7. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, sú oprávnené užívať okrem bytu aj spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nerušil v užívaní iných vlastníkov bytov alebo nájomcov bytov v bytovom dome, a aby im nespôsoboval škodu a neohrozoval ich látkami a zariadeniami ohrozujúcimi životné prostredie výparmi, hlukom, vibráciami a pod.
9. Nájomca nesmie vykonať stavebné úpravy alebo inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
10. Nájomca je povinný a uzrozumený s tým, že počas nájomného vzťahu bude zabezpečovať bežnú aj mimoriadnu údržbu bytu a jeho častí výhradne na vlastné náklady. Rozsiahlejšiu opravu prípadne havarijný stav bude nájomca konzultovať s prenajímateľom a príslušným správcom bytového domu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené.
11. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode ním poverenej osoby a nájomca sa zaväzuje mu vstup do predmetu nájmu za týmto účelom umožniť. Rovnako má prenajímateľ právo vykonať kontrolu za účelom zistenia, kým je predmetný byt č. 91 obývaný a nájomca je povinný byt za týmto účelom sprístupniť.
12. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, v užívaniaskopnom stave. t.j. pred odovzdaním predmetu nájmu nájomca odstráni všetky závady a poškodenia, a ktoré na majetku prenajímateľa spôsobil sám alebo jeho návštevníci alebo osoby, ktorým umožnil hoci aj z neobanlivosti prístup do predmetu nájmu a k veciam prenajímateľa. V opačnom prípade je povinný uhradiť

prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými prenájomca byt uvedie do užívania schopného stavu.

13. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na úpravy, ani náklady na stavebné a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca v byte vykonal bez súhlasu prenájomcu, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenájomca od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
14. Nájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na predmete nájmu, na spoločných priestoroch a zariadeniach bytového domu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobil on sám, osoby, ktoré s ním bývajú, alebo sa zdržujú v predmete nájmu na základe pokynov nájomcu, prípadne s jeho vedomím.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcu všetky skutočnosti, rozhodné pre stanovenie výšky preddavkov na služby spojené s užívaním bytu najneskôr do 30 dní od vzniku skutočnosti.
16. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti sú povinné dodržiavať všetky povinnosti tak, ako im vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto zmluvy, zároveň sa zaväzujú dodržiavať Domový poriadok predmetného bytového domu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvoria aj vo forme notárskej zápisnice; náklady na vyhotovenie zmluvy vo forme notárskej zápisnice znáša prenájomca.
2. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemá voči prenájomcu žiadne pohľadávky.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne udeľuje svoj súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu v zmysle zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30.03.2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie v znení neskorších zmien a Zásadami hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves zo dňa 28.06.2011 a Štatútom vyčlenených vybraných bytov pre potreby MČ BA-DNV.
5. Zmeniť a doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku k nej.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – popis úplného zariadenia bytu,
Príloha č. 2 – evidenčný list a zálohový predpis pre výpočet preddavkov na služby s nájmom spojené.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručenie dňom jej doručenia prenájomcu - na adrese uvedenej v tejto zmluve a nájomcovi - na adrese predmetu nájmu alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane. Ak zmena týchto kontaktov nebude oznámená, vždy sa posledne oznámený kontakt považuje za aktuálny.

8. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že si je vedomý svojich práv v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a udeľuje ním dobrovoľne súhlas so spracovaním osobných údajov (meno, priezvisko, dátum narodenia, bydlisko) a s ich použitím na uzavretie tejto zmluvy a všetky úkony súvisiace s nájmom bytu v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov ako aj s Nariadením Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES. Nájomca súčasne podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas so spracovaním, sprístupnením a uchovávaním osobných údajov v potrebnom rozsahu za účelom splnenia povinností prenajímateľa podľa § 5a a § 14 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
9. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden obdrží nájomca.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s Občianskym zákonníkom.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Dáriuš Krajčír, starosta
mestskej časti Bratislava–Devínska Nová Ves

.....
Anna Čeňková

Príloha č. 1

Popis úplného zariadenia bytu

**Byt č. 91, ktorý sa nachádza na 1 p. v bytovom dome so súp. č. 6108 na ulici Milana Marečka 8
v Bratislave je vybavený:**

Kuchyňa: kuchynská linka, elektrický sporák

Izba č.1: bez vybavenia,

Kúpeľňa: vaňa + batéria na vodu, umývadlo + batéria na vodu

WC: WC misa so zabudovaným splachovaním

Chodba: bez vybavenia

Evidenčný list bytu
pre výpočet nájomného a služieb

Príloha č. 2

(podľa Zákona č.18/1996 Z.z. o cenách a Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č.02/R/2008)

Priezvisko:	Čeňková	Meno:	Anna	Dátum narodenia:	24.10.1989
Ulica:	Milana Marečka	Vchod:	8		
Poschodie:	9	Číslo bytu:	91	Kategória bytu:	1

Počet spolubývajúcich osôb v byte (mimo hlavného užívateľa): **2**

Spolubývajúce osoby:

Priezvisko	Meno	Dátum narodenia	Pomer k hl.užív. Bytu
Čeňková	Dominika	8.10.2016	dcéra
Čeňková	Sofia	31.8.2018	dcéra

OBYTNÁ PLOCHA MIESTNOSTÍ v m ²		Plocha vedľajších miestností	
1. izba	19,62	kuchyňa do 12 m2	7,62
2. izba	0	neobytná kuch. nad 12 m2	0
3. izba	0	predsieň	6,48
		Celkom plocha vedľ. miestností	14,1
časť ploch kuch. nad 12m ²		Celkom obyt. pl. a vedľ.m.	33,72
obytná hala		kúpeľňa	3,1
Obytná plocha celkom:	19,62	WC	1,05
		komora	2,7
presah nad 25 m ² II. III kat.		0 Podlahová plocha celkom:	40,57
Garžónka:	nie	vykurovací plocha	37,87

Ostatné zariadenie a vybavenie

Položka	€	ks	Položka	€	ks
kuch. Linka so skr.	11,95		1 bez plynu a el. na varenie	0	N
Kuch. Linka bez skr.		N	miesto kúpelne je kút	0	N
vstavaná skriňa	7,57		1 záchod v kúpeľni	0	N
etážové vykurovanie		N	byt bez zásobár. Zas. Skr.	0	N
bal., log., ter do 5 m2		A	byt bez pivnice	0	N
bal., log., ter nad 5 m2		N	I, II kat zakl. Prisl.mimo	0	N
sporák	11,95		1 I, kat. čiastoč zakl. prisl.	0	N
celkom	31,47		celkom		

Úhrada za užívanie bytu

Obytná plocha 19,62m2 *1,1219€/m2 * 12 mesiacov

264,14

plocha vedľajších miestností 14,10 m ² * 0,5245€/m ² * 12 mesiacov	88,75
sadzba za základné prevádzkové zariadenie bytu	203,94
sadzba za ostatné zariadenie a vybavenie bytu	31,47
1. medzisúččet	588,30
zmíženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenie bytu	0
2. medzisúččet	588,30
zvýšenie ZN o 100%	0
zvýšenie za mimoriadnu kvalitu	0
3. medzisúččet	588,30

Zníženie úhrady za kvalitu bytu

10% zníženie za suterénny byt	-58,83
5% za byt s ústred. vykúr. od 5 poschodia vyššie bez výťahu	0
10% za byt s ústred. vykúr. od 5 poschodia vyššie bez výťahu	0
5% za byt s výškou obytných miestností nad 3,4 m	0
5% za byt, v ktorom žije v spol. domácnosti viac rodín	0
10% ak je užívateľ ťažko poškodený na zdraví	0
dohodnuté % zníženia za trvale zhoršenú kvalitu bytu	0
rekonštrukcia bytu v roku 2008 z obstarávacej ceny 8.353,72 €	417,68
Celkové mesačné úhrady za nájom a poskytované služby	947,15

Dátum od: 01.05.2023

Služby

nájomca

€		prenajímateľ	€
Ústredné kúrenie	21,74	Fond opráv a údržby	28,40
Vodné a stočné TUV	16,09	Správna spoločensťva	10,00
Vodné a stočné (SV), dažďová voda	2,41		
Elektrická energia byt	15,00		
Elektrická energia (spoločné priestory)	1,79		
Výťah	1,09		
Upratovanie	2,90		
Zimná údržba, údržba zelene	0,29		
Odvoz a likvidácia domového odpadu	4,10		
Havarijná služba	0,35		
DDD spoločných priestorov	0,32		
Iné dohodnuté služby, poplatky	0,87		
Poistenie domu	1,34		
Celková mesačná záloha na služby	68,29 EUR		38,40 EUR
Celková mesačná úhrada za byt	78,93 EUR		
Celková mesačná úhrada	147,22 EUR		38,40 EUR