

ZMLUVA č. 07 O NÁJME BYTU č. 05
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 Slovenského národného
povstania 1/33
966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Ing. Alena Kazimírová, primátorka 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:** **Jozef Fabian**
rodné priezvisko: ..
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: Fraňa Kráľa 1616/66/5, 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. 4086, ako stavba súpisné číslo 1616, popis stavby: „Nájomný bytový dom Žarnovica – 35 BJ“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2251/306, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 337 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 dňa 14.10.2014. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, 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. 05** 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 ² ,
- WC	o podlahovej ploche	1,26 m ² ,
- sociálneho zariadenia - kúpeľne	o podlahovej ploche	3,23 m ² ,
- kuchyne	o podlahovej ploche	9,15 m ² ,
- obývacej izby	o podlahovej ploche	19,26 m ² ,

Celková výmera podlahovej plochy bytu je: 42,20 m².

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 – tri roky, a to od 1.10.2023 do 30.9.2026 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 sužívaním 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 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 nájmom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca pred uzavretím tejto zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu / IBAN: SK8709000000005058109415, variabilný symbol: 1616660506 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 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, zníženú 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,
- 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 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 sužívaním 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 sužívaním 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: SK49 0200 0000 0033 6664 6256, variabilný symbol: 1616660506, 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 sužívaním 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 „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 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 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 najsôr 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.

V Žarnovici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
Jozef Fabian

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/5 (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 ² :	Počet izieb:
5	1616	Fraňa Kráľ'a č. 66	1. (prízemie)	42,2 m ²	1
ktorý pozostáva z: chodby o ploche 9,30 m ² , WC o ploche 1,26 m ² , sociálneho zariadenia o ploche 3,23 m ² , kuchyne o ploche 9,15 m ² , obývacej izby 19,26 m ² .					

II. Preberajúci (nájomca):

Priezvisko, meno a titul:	Jozef Fabian
Dátum narodenia:	
Terajší trvalý pobyt:	Fraňa Kráľ'a 1616/66/5, 96681 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 3 ks, jednozásuvka 1 ks,
	WC: dvojjvypínače 1 ks
	Sociálne zariadenie: dvojjvypínače 1 ks, jednozásuvka 2 ks,
	Kuchyňa: dvojjvypínače 1 ks, dvojjzásuvka 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 (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 podláh	nátery zárubní
	okná plastové
	dvere vnútorné 2 ks + vchodové dvere TYP: FLAMMA
	podlahy: chodba, WC, sociálne zariadenie – keramická dlažba, kuchyňa, obývacia izba –

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/5 (35 BJ)	Strana 2/5
----------------------------	--	------------

stien	laminátová podlahovina
	byt vymaľovaný; hygienický náter – áno/ nie ¹⁾
7. Obklady stien (kde, ako)	chodba, WC – keramický sokel, sociálne zariadenie – keramický obklad, kuchyňa – laminátová lišta, keramický obklad za linkou, obývacia izba – laminátová lišta
8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie)	nie sú
9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	zvonček 1 ks
	domáci telefón 1 ks
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	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	
	inštalácia šachta	1	v nej merače TV, SV a tepla

Mesto Žarnovica	ZÁPISNICA O PREVZATÍ NÁJOMNÉHO BYTU ZC 1626/66/5 (35 BJ)	Strana 3/5
----------------------------	--	------------

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

Odvzdané kľúče:

3 ks od bytu

1 ks od bytového domu

2 ks od poštovej schránky

2 ks elektronický kľúč

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.

V Žarnovici, dňa:

poverený zástupca prenajímateľa

nájomca

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

IV. Zmeny stavu vybavenia a zariadenia v nájomnej dobe:

Pozn.: Sadrokartónová výplň po predchádzajúcom nájomníkovi vložená v prechode medzi chodbou a izbou, bude po ukončení nájmu odstránená a prechod upravený do pôvodného stavu.

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 1626/66/5 (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

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: Jozef Fabian	Dom č.p : 1616	č.vchodu : 66	Prevzal byt :
Obec,ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica	Byt číslo : 5	Poschodie : P	Odovzd. byt :

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

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

ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi	Poznámka

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 ²		
Balkón.,loggia, terasa nad 5m ²		

Užívateľ: Jozef Fabian	Dom č.p : 1616	č.vchodu : 66	Prevzal byt :
Obec,ulica: Fraňa Kráľ'a, Žarnovica	Byt číslo : 5	Poschodie : P	Odovzd. byt :

PREDPIS PLATIEB OD MESIACA :	1.10.2023			
Spôsob úhrady	PP			
Počet členov domácnosti	1			
Teplo na ohrev TÚV	28,00 €			
Teplo na vykurovanie	39,91 €			
Vodné stočné – SV	13,00 €			
Vodné stočné – TÚV	13,00 €			
Osvetlenie spoločných priestorov	0,92 €			
Stočné – dažďová voda	1,56 €			
El.energia – KOS	1,04 €			
Poplatok za rozúčtovanie tepla	1,02 €			
Nájomné celkom	111,55 €			
z toho:				
FPÚaO	15,81 €			
Celková výška úhrady	210,00 €			

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

V Žarnovici, dňa

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

.....
Užívateľ bytu

BD Fraňa Kráľa 1616

Fraňa Kráľa 1616/66, 966 81 Žarnovica

Predpis mesačných záloh

Byt číslo: 05
Vchod: BD Fraňa Kráľa 66
Vykurovaná plocha: 42,20 m²
Celková plocha: 42,20 m²

Jozef Fabian

BD Fraňa Kráľa 66
966 81 Žarnovica

	Cena	Množstvo		Platba
Služby spojené s bývaním				
Teplo na ohrev TÚV	0,130 €/kWh	215 kWh	2580 kWh/rok	28,00 €
Teplo na vykurovanie	0,130 €/kWh	307 kWh	3684 kWh/rok	39,91 €
Vodné stočné - SV	2,920 €/m3	4,5 m3	54 m3/rok	13,00 €
Vodné stočné - TÚV	2,920 €/m3	4,5 m3	54 m3/rok	13,00 €
Osvetlenie spol. priestorov	0,920 €/os	1 os		0,92 €
Stočné - dažďová voda	0,037 €/m2	42,20 m2		1,56 €
El. energia - KOS	1,040 €	1		1,04 €
Poplatok za rozúčtovanie tepla	1,020 €	1		1,02 €
Fond opráv a údržby				
FOÚ	15,810 €	1		15,81 €
Nájomné	95,740 €	1		95,74 €
SPOLU				210,00 €

Platný od: **1.10.2023**

Číslo účtu: **IBAN: SK4902000000003366646256**

Var. symbol: **1616660506**

Splatnosť: **do 25. dňa, mesiac vopred**

Poznámka:

Nájomné celkom = Fond prevádzky údržby a opráv + Nájomné

Vypracovala: Reichelová

Žarnovica, 4.9.2023

Mgr. Anna Kopernická
vedúca oddelenia správy majetku mesta

