

**ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU**  
**uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka**

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ: **Mesto Dudince**  
**Okružná 212/3**  
**962 71 Dudince**  
v zastúpení: **PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta**  
**IČO: 319 902**  
Telefónický kontakt: **045/5583112**  
Právna forma: **mesto**  
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**
  
2. Nájomca: **Alexander Udai**  
Dátum narodenia: **02.12.1985**  
Rodné číslo: **851202/7007**  
Trvalý pobyt: **936 01 Tešmak č. 27**  
Telefónický kontakt: **0908240024**  
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti -- stavby, ktorá je zapísaná v katastrí nehnuteľností pre katastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 407, ako stavba súpisné číslo 362, popis stavby „Bytový dom 11 b.j.“, zapísaný na LV č. 407, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 194/5, zastavané plochy a nádvoría. Bytový dom bol postavený s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Byty v počte 11 sa nachádzajú č. 362/10 na ul. Okružnej, 962 71 Dudince. 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 Dudince.
  
2. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 2 - izbový byt č. 004, I. kategórie, na I. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 362/10 na ul. Okružnej Dudince.

Predmetný byt č. 004 pozostáva:

- Izba č. 1	o podlahovej ploche	20,48 m <sup>2</sup>
- Izba č. 2	o podlahovej ploche	16,40 m <sup>2</sup>
- Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>	o podlahovej ploche	9,43 m <sup>2</sup>
- Predsieň	o podlahovej ploche	4,83 m <sup>2</sup>
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	4,76 m <sup>2</sup>
Celková výmera podlahovej plochy bytu:		55,90 m <sup>2</sup>

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 4 na 1. nadzemnom podlaží stavby. Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu sú uvedené v Protokole o prevzatí a odovzdaní nájomného bytu, ktorý 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 01.12.2017 do 30.11.2020 s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy** pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj 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 odst. 1 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bola daná nájomcovi výpoveď podľa § 711 odst. 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 šesť 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 nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu a v zákone č. 443/2010 Z.z., VZN a zároveň ak:
- 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 čistého príjmu za predchádzajúci kalendárny rok nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, čestné vyhlásenie o vlastníctve nehnuteľností na bývanie, resp. vyhlásenie o tom, či nájomca takúto nehnuteľnosť/nehnuteľnosť vlastní alebo nevlastní a potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
  - b) 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,
  - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
  - d) 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 v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Ľudinceiach finančnú zábezpeku vo výške **589,98 eur**, slovom: Päťstoosemdesiatdeväť 98/100 eur.
2. Finančná zábezpeka uvedená v odst. 1 tohto článku bude slúžiť na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj nedoplatkov ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zistených ku dňu skončenia nájmu.
3. Popri finančnej zábezpeke je nájomca povinný platiť nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa článku V. tejto zmluvy o nájme bytu.
4. Po skončení nájmu bytu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jej 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 ho nevykonal 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.

## Článok V.

### Výška a splatnosť nájmuého a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto nájmovej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Cena nájmu bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu za mesiac (ďalej len nájomné) je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájmovných bytov formou predpisu nájmovného a je stanovená vo výške **98,33 €/mesiac**.
3. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené formou mesačného predpisu v „Zálohovom predpise na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu. Za prvé obdobie je mesačný predpis preddavkov stanovený odhadom s tým, že pre ďalšie obdobie bude výška preddavkov upravená tak, aby zodpovedala cca 1/12 skutočných nákladov vykázaných vo vyúčtovaní za predchádzajúci rok.  
Dodávku elektrickej energie do bytu si zabezpečí nájomca uzavretím zmluvy s dodávateľom tohto média. Náklady za dodávku elektrickej energie pre byt bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.  
Poplatok za komunálny odpad bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi formou mesačnej zálohy v zálohovom predpise.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi mesačné nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu **mesačne vopred** v termíne do 15. dňa kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom:
  - v hotovosti do pokladne Mestského úradu Dudince
  - prevodom na bankový účet číslo: **SK3202000000001643997857**Pri bankovom prevode uvádzajte ako variabilný symbol (6-miestne číslo) súpisné číslo byt.domu a číslo bytu, napr. 362004 a pod. konštantný symbol 0308.  
Pri preberaní bytu nájomca uhradí prenajímateľovi v hotovosti alebo na účet prenajímateľa nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu za dva mesiace.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované

s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania podľa Nariadenia vlády 87/1995 Z.z. v znení nasl. nariadení vlády.

6. Skutočné náklady za poskytované plnenia rozúčtuje prenajímateľ na jednotlivé byty a nebytové priestory v bytovom dome nasledovne:

a) **podľa nameraných hodnôt:**

- za dodávku vody z verejného vodovodu (vodné, stočné)

b) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**

- za osvetlenie spoločných častí domu a zariadení domu

- za poistenie domu

c) **podľa počtu osôb:**

- za odvoz komunálneho odpadu

7. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne **najneskôr do 31. mája** za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými právnymi predpismi.

Podľa výsledkov vyúčtovania:

a) **preplatok** prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,

b) **nedoplatok** zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

## Článok VI.

### Osobitné ustanovenia

1. **Nájomca bytu:**

a) vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, s obsluhou a prevádzkou zariadenia a vybavenia bytu, s obsluhou spotrebičov, vykonávanie ich pravidelných prehliadok a revízií podľa predpisov, noriem, zákonov SR a EU,

b) 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 „Zálohovom predpise na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,

c) 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,

d) 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,

- e) 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 v byte môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
- f) je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR), 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,
- g) 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 poškodenie odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu. Právo zanikne ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad,
- h) je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
  - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte, zmena právnych alebo cenových predpisov a pod. ); výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť,
  - zmenu osobných údajov (zmena trvalého pobytu, zmena priezviska a pod.) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých osobných údajov môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom. Výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady spojené s užívaním bytu prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v písm. h) od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny,
- i) 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,
- j) 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,
- k) sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového poriadku, odstraňovať sneh z chodníkov, parkoviska;

- l) a osoby s ním žijúce 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 Dudince,
- m) vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach pridelovania 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 a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- n) ak sa rozhodne zrušiť zmluvu o nájme bytu a odsťahovať sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu prenajímateľovi.

## **2. Prenajímateľ bytu:**

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu, od vchodu do bytového domu a spoločných priestorov po podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť 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 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 jednostranne 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 písomnou formou zmeny zálohového predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi pred jeho platnosťou. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme,
- g) je povinný pred uzavretím nájomnej zmluvy umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu,
- h) v prípade, keď nájomca zruší Zmluvu o nájme bytu v priebehu roka má právo požadovať od nájomcu zálohu v sume 100,00 € (slovom: Sto eur) na vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu za príslušný rok,

- ch) po skončení nájmu bytu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

## **Článok VII. Záverčné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 11 zákona NR SR č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 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 riešiť prednostne vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa číslujú podľa poradia a označia sa dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma 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 na webovej stránke prenajímateľa – mesta Dudince.
6. Prenajímateľ a nájomca/ovia/ prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, uzavreli ju bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. V prípade, že nájomca sa rozhodne zrušiť zmluvu o nájme bytu a odsťahovať sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu za byt.



8. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a druhé pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

V Dudinciach dňa: 30.11.2017

Prenajímateľ :

Mesto Dudince  
Okružná 212/3  
962 71 Dudince



.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta

Nájomca /ovia/:

Alexander Udai  
963 01 Tešmak č. 27

.....  
Alexander Udai  
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Udai Alexander  
Okružná 362/1-004  
962 71 Dudince

Ulica	: Okružná
Číslo objektu	: 00362/0001
Por.číslo priestoru	: 004
Podlažie	: 1
Kategória	: 1
Vykurovanie	: Elektrické

**BANKOVÉ SPOJENIE**

Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:

Číslo účtu	: 1643997857/0200
Variabilný symbol	: 0036200401
Konštantný symbol	: 0308
Spôsob platby	: Všeobecná uverová banka
Číslo účtu nájomcu	: /

Evidenčný list platí od:  
01.12.2017

Spolubývatel	Vzťah
--------------	-------

Počet osôb užívajúcich byt, resp. NP	2	+ osôb na vodu	0
--------------------------------------	---	----------------	---

Položka	m <sup>2</sup>	Položka	m <sup>2</sup>
1 1. izba	20,48	12 Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>	9,43
2 2. izba	16,40	13 Neob. kuch. nad 12 m <sup>2</sup>	0,00
3 3. izba	0,00	14 Predsieň	4,83
4 4. izba	0,00	15 Neobytná hala	0,00
5 5. izba	0,00	16 Komora	0,00
6	0,00	17	0,00

ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE		VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO	
Pol.Položka	EUR	Pol.Položka	EUR
Chýba sporák	= 0,00	Za obytnú plochu	+ 41,39
Len sprchovací kút	= 0,00	Za vedľajšiu plochu	+ 7,46
Záchod v kúpeľni	= 0,00	Za základné vybavenie	+ 17,00
Ohrev vody na pevné palivá	= 0,00	Za ostatné vybavenie	+ 0,00
Chýba zásobáreň	= 0,00	Za chýbajúce vybavenie	- 0,00
Byt bez pivnice	= 0,00	Maximálne nájomné	= 65,85
Zákl.prísl.mimo(1.a 2.kat.)	= 0,00	10% za suterén	- 0,00
Čiast.zákl.prísl.( 1.kat.)	= 0,00	5% za výtah	- 0,00
Byt=1 miestnosť	= 0,00	10% za výtah	- 0,00
	=	5% za výšku nad 3,40m.	- 0,00
Celkom ročne	= 0,00	Kalkulované nájomné	= 65,85
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 84,04
		Mesačná výška nájmu	= 84,04

7 Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup>	0,00	18 Vedľajšia plocha	14,26
8 Obytná hala	0,00		
9	0,00	Kúpeľne a WC	4,76
		Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	36,88		
11 Garzoniera nad 25 m <sup>2</sup>	0,00		

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY			
Splátky dlhu	= 0,00	Dodávka tepla - ÚK	+ 0,00
Nájom	+ 84,04	Ohrev vody - TUV	+ 0,00
Nájom na opravy	= 14,29	Vodné a stočné (studená voda)	+ 24,67
		Voda použitá na ohrev	+ 0,00
		Výtah	+ 0,00
		Upratovanie spol.priestorov	+ 0,00
		Osvetlenie spoločných priestorov	+ 1,20
Nájom	= 98,33	Odpadky	+ 0,80
Správa	+ 0,00	Čistenie komínov	+ 0,00
Odmena	+ 0,00	Vyučtovanie tepla	+ 0,00
Činnosť SVB	+ 0,00	Odvod dažďovej vody	+ 0,00
Poplatok 3	+ 0,00	Deratizácia	+ 0,00
Spolu správa	= 0,00	Iné	+ 0,00
		Poistenie	+ 0,00
Dohoda	= 0,00	Daň z nehnuteľnosti	+ 0,00
		STA	+ 0,00
		TKR/STA	+ 0,00
		Spolu za služby	= 26,67

**VÝMERA PRIESTORU (bvt, resp. nebyt.priestoru)**

Podlahová plocha byt,resp.NP	51,14
+ Ostatná plocha	4,76
= Celková plocha bytu,resp.NP	55,9
+ Plocha pivníc	0
= Podielová plocha bytu,resp.NP	55,9

**Sumarizácia**

Dohoda	+ 0,00	<b>MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU</b>	<b>125,00 €</b>
Nájom	+ 98,33		
Správa	+ 0,00		
Služby	+ 26,67	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	<b>3 765,75 Sk</b>

**Základné vybavenie Sk**

Ročne	= 203,94		
Mesačne	= 17,00		
<b>Ostatné vybavenie mesačne Sk</b>			
Sporák	= 0,00	Vyb.8	= 0,00
Linka	= 0,00	Vyb.9	= 0,00
Skrinka	= 0,00	Vyb.10	= 0,00
Bojler	= 0,00	Vyb.11	= 0,00
Ohrievač	= 0,00	Vyb.12	= 0,00
Kúrenie	= 0,00	Vyb.13	= 0,00
Meranie	= 0,00		
Ostatné vybavenie celkom	= 0,00		

Kontrolná nula 0,00

Informácie

Stanovené zálohy za služby: Vyúčtovanie bude vykonané na základe skutočných podielov pripadajúcich na jednotlivé byty. Prípadný preplatok/nedoplatok bude vyrovnaný v rámci ročného vyúčtovania.

Vypracoval: Brindzová Milada

**Dôležité oznamy**

Prípadné zmeny je možné nahlásiť:

- Osobne.
- Telefonicky: 045/5583112
- Vpísaním zmien do tohto formulára a odovzdaním na vyššie uvedenej adrese

V Dudinciach

Dňa 27.11.2017



Príjemca

Nájomca

**Mesto Dudince, Okružná 212/3, Dudince 962 71**

**PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU**

- Na základe Zmluvy o nájme nájomného bytu uzavretej medzi Mestom Dudince a nájomcom: **Alexandrom Udaim**, odovzdal prenajímateľ **Mesto Dudince** nájomcovi 2-izbový byt č.4, ktorý sa nachádza na 1.poschodí bytového domu č. 362/10 na ul. Okružnej v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba: 1 ks svietidlo stropné-guľa -1 telefón+1 zásuvka na telefón  
1 ks vypínač tlačítkový -1 ks elektrická skrinka

WC: - 1 záchod.misa, sedátko, kryt - 1 ks ventilátor SIKU  
- 1 ks svietidlo stropné - 1 ks dvojjvypínač tlačítkový  
- 1 ks vodomer: stav.....<sup>46</sup>m3 - 1 ks šachtové dvierka  
- 1 ks vypínač na bojler - 1 ks bojler Tatramat 80 l

Izba : - 1 ks dvojjvypínač tlačítkový - 1 ks zásuvka na anténu  
- 4 ks zásuvka 220 W -1 el.radiátor Prototherm

Izba č.2: -1 ks dvojtlačítkový vypínač - 1 el.radiátor Prototherm - 4 ks zásuvka

Kuchyňa - štandardná linka 180.cm - 1 ks digestor Gorenje - 1 ks smaltový dres  
- 1 ks páková batéria -1ks dvojtlačítkový vypínač - 3 ks zásuvka  
- 1 ks el.radiátor Prototherm - 1 ks vypínač 380 W  
- 1 ks el. sporák Gorenje s elekt.rúrou, 1 ks plytký plech na pečenie, 1 ks nerezová mriežka

Kúpeľňa: - 1 sprchovací kút - 1 páková batéria nerez.sprchová -1 keramické umývadlo  
- 1 páková batéria umývadlová - 1 svietidlo stropné - 1 ventil na práčku  
- 1 elekt. žiarič ETA - 2 ks zásuvka - 1 ks ventilátor SIKU  
- 1 dvojjvypínač tlačítkový - 1-vaňové dvierka

Dvere: - <sup>2</sup> 3 ks plné - 2 ks presklené -1 ks plnosklené - štítky na dverách mosadz.

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická,  
- chodba, izba , izba č.2 kuchyňa, - podlaha PVC

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu ks <sup>8</sup>.....

Odobraná pivnička: č.4, kľúče od pivnice: <sup>2</sup>.....

Odobral: .....

Prebral: .....

Dňa: <sup>30.11.2012</sup>.....