ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU
uzavretá 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**
   Telefonický kontakt: **045/5583112**
   Právna forma: **mesto**

(ďalej len „prenajímateľ") **na strane jednej**

2. Nájomca: **Mgr. Martina Bečkerová, rod Martinovicová**
   Dátum narodenia: [redacted]
   Trvalý pobyt: **962 68 Terany 84**
   Telefón: 0902909290

(ďalej len „nájomca") **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre kastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 1, ako budova súpisné číslo 121, popis stavby „Polyfunkčný objekt", ktorá sa nachádza na pozemku zapísanom v registri C KN parcela č. 171/2.
2. 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. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenajímateľ dňa 08.10.2018 právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. SK 10346/2018/11.
3. V polyfunkčom objekte sa nachádza 10 bytov na 2.a 3. nadzemnom podlaží súp. č. 121/48 na ul Okružná, 962 71 Dudince.
4. Byty v polyfunkčnom objekte sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový objekt po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa mesta Dudince.
5. Prenajímateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 3 - izbový byt č. 001, I. kategórie, na 2. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto

článku v bytovom dome súp. č. 121/48 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 001 pozostáva:

-	Izba č. 1	o podlahovej ploche	8,70 m^2
-	Izba č. 2	o podlahovej ploche	11,76 m^2
-	Obytná hala	o podlahovej ploche	24,60 m^2
-	Kuchyňa do 12 m^2	o podlahovej ploche	
-	Predsieň	o podlahovej ploche	7,67 m^2
-	Kúpelňa	o podlahovej ploche	3,68 m^2
-	WC	o podlahovej ploche	1,71 m^2
-	Balkón	o podlahovej ploche	2,64 m^2
	Celková výmera podlahovej plochy bytu:		60,76 m^2

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia objektu – chodby. 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 – jeden rok** a to **od 01.11.2018 do 31.10.2019 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., zároveň ak:
   a) prenajímateľ písomne požiada nájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu musí byť potvrdenie o výške čistého príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodkua pod.,
   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
   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 zmluvy o nájme nájomného bytu zloží na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. č.ú **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **817,00 eur**, slovom: Osemstosedemnásť 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 užívním bytu podľa článku V. tejto zmluvy o nájme nájomného bytu.

4. Po skončení nájmu bytu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jej časť zníženú:

a) o zistené nedoplatky ku dňu skončenia nájomného vzťahu na:
- nájomnom,
- preddavkoch na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu,
- poplatkoch z omeškania,
- škôd spôsobených v byte a spoločných zariadeniach,
- o cenu hygienického náteru, ak ho nájomca nevykonal,
- ročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu za predchádzajúci rok,
- iné nedoplatky voči prenajímateľovi.

b) o 10% na prípadný nedoplatok za plnenia poskytované s užívaním bytu (voda, el. energia, komunálny odpad a pod.) za príslušný kalendárny rok, v ktorom bol ukončený nájomný vzťah, po vykonanom ročnom vyúčtovaní.

Finančnú zábezpeku prenajímateľ vráti nájomcovi v hotovosti z pokladne prenajímateľa alebo na bankový účet nájomcu a to v lehote 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

Článok V.
Výška a splatnosť nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za 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 nájomných bytov formou predpisu nájomného a je stanovená vo výške **136,27 € /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. 121001 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 studenej a teplej 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
   d) **podľa príslušných platných predpisov:**
      - rozpočítavanie dodávky tepla a ohrev TÚV
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 užívnaím 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 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) 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.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomnca svojím podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 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 vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu po dobu jej trvania a následne jej povinnej archivácie v zmysle zákona..
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. 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.

Prílohy: 1. Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov.
2. Protokol o prevzatí a odovdaní nájomného bytu.

V Dudinciach, dňa 29.10.2018

Prenajímateľ :

[redacted]

.....

PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta

V Dudinciach, dňa 29.10.2018

Nájomca /ovia/:

[redacted]

.....

Mgr. Martina Bečkerová
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Bečkerová Martina Mgr.
Okružná 121/48 121/1-001
96271 Dudince

Ulica	:	Okružná 121/48
Číslo objektu	:	00121/0001
Por.číslo priestoru	:	001
Podlažie	:	0
Kategória	:	0
Vykurovanie	:	Ústredné

BANKOVÉ SPOJENIE

Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:

Číslo účtu	:	
Variabilný symbol	:	0012100100
Konštantný symbol	:	0308
Spôsob platby	:	Vseobecna uverova banka
Číslo účtu nájomcu	:	/

Evidenčný list platí od: ***01.11.2018***

Spolubývajúci	Vzťah
Matej Bečker Ing	manžel

Položka	m^2	Položka	m^2
1 1.izba	8,70	12 Kuchyňa do 12 m2	0,00
2 2.izba	11,76	13 Neob.kuch.nad 12 m2	0,00
3 3.izba	24,60	14 Predsieň	7,67
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
7 Kuchyňa nad 12 m2	0,00	18 Vedľajšia plocha	7,67
8 Obytná hala	0,00		
9	0,00	Kúpelne a WC	8,03
		Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	45,06		
11 Garzoniera nad 25 m^2	0,00		

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

ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE

Pol.Položka		EUR
Chýba sporák	=	0,00
Len sprchovací kút	=	0,00
Záchod v kúpelni	=	0,00
Ohrev vody na pevné palivá	=	0,00
Chýba zásobáreň	=	0,00
Byt bez pivnice	=	0,00
Zákl.prísl.mimo(1.a 2.kat.)	=	0,00
Čiast.zákl.prísl.(1.kat.)	=	0,00
Byt=1 miestnosť	=	0,00
	=	
Cekom ročne	=	0,00
Celkom mesačne	=	0,00

VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO

Pol.Položka		EUR
Za obytnú plochu	+	0,00
Za vedľajšiu plochu	+	0,00
Za základné vybavenie	+	0,00
Za ostatné vybavenie	+	0,00
Za chýbajúce vybavenie	-	0,00
Maximálne nájomné	=	0,00
10% za suterén	-	0,00
5% za výťah	-	0,00
10% za výťah	-	0,00
5%za výšku nad 3,40m.	-	0,00
Kalkulované nájomné	=	0,00
Zmluvné nájomné	=	96,94
Mesačná výška nájmu	=	96,94

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)

	Podlahova plocha byt,resp.NP	52,73
+	Ostatná plocha	8,03
=	Celková plocha bytu,resp.NP	60,76
+	Plocha pivníc	0
=	Podielová plocha bytu,resp.NP	60,76

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY

Splátky dlhu	=	0,00
Nájom	+	96,94
Nájom na opravy	=	39,33
Nájom	=	136,27
Správa	+	0,00
Odmena	+	0,00
Činnosť SVB	+	0,00
Poplatok 3	+	0,00
Spolu správa	=	0,00
Dohoda	=	0,00

Dodávka tepla - ÚK	+	34,43
Ohrev vody - TÚV	+	18,00
Vodné a stočné (studená voda)	+	20,00
Voda použitá na ohrev	+	10,00
Výťah	+	0,00
Upratovanie spol.priestorov	+	0,00
Osvetlenie spoločných priestorov	+	1,20
Odpadky	+	2,50
Čistenie komínov	+	0,00
Vyúčtovanie tepla	+	0,00
Odvod dažďovej vody	+	1,60
Deratizácia	+	0,00
Iné	+	0,00
Poistenie	+	0,00
Daň z nehnuteľnosti	+	0,00
STA	+	0,00
TKR/STA	+	0,00
Spolu za služby	=	87,73

Základné vybavenie Sk

Ročne	=	0,00
Mesačne	=	0,00

Ostatné vybavenie mesačne Sk

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

Sumarizácia

Dohoda	+	0,00	**MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU**	**224,00 €**
Nájom	+	136,27		
Správa	+	0,00		
Služby	+	87,73	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	**6 748,22 Sk**

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:

a) Osobne:

b) Telefonicky: 045/5583112

c) Vpísaním zmien do tohto formulára a odovzdaním na vyššie uvedenej adrese

V Dudinciach

Dňa 22.10.2018

[redacted]

Prenajímateľ Nájomca

Mesto Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVDANÍ NÁJOMNÉHO BYTU

Na základe Zmluvy o nájme nájomného bytu uzatvorenej medzi prenajímateľom Mestom Dudince a nájomníkom Mgr. Martinou Bečkerovou, odovzdáva prenajímateľ nájomcovi 3- izbový nájomný byt č. 1 na 2. nadzemnom podlaží v polyfunkčnom objekte 121/48, na ul. Okružnej v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Kuchyňa + obývacia	kuchynská linka hnedá	1 ks	
miestnosť	el. sporák MORA	1ks	
	mriežka v rúre	1ks	
	digestor GOZANTI	1ks	
	dres + batéria	1ks	
	zásuvka	8ks	
	tv zásuvka	1 ks	
	internet zásuvka	1 ks	
	1vypínač	1ks	
	2vypínač	2ks	
	radiátor	2ks	
	stropové svietidlá okrúhle	2ks	
	visiace svietidlo	1ks	
	bodové svetlá	3ks	
izba č. 1	zásuvka	4ks	
	1vypínač	1ks	
	stropové svietidlá okrúhle	2ks	
	radiátor	1ks	
izba č. 2	zásuvka	3ks	
	1vypínač	2ks	
	2vypínač	1ks	
	bodové svetlá	3ks	
	stropové svietidlá okrúhle	1ks	
	radiátor	1ks	
kúpelňa	vaňa + sprchová batéria	1ks	
	umývadlo + batéria	1ks	
	rebrinový radiátor	1ks	
	zásuvka	2ks	
	1vypínač	1ks	
	svietidlo obdĺžnikové	1ks	
	stropové svietidlá okrúhle malé	2ks	
	ventilátor	1ks	
	ventil na práčku	1ks	
chodba	zásuvka	2ks	
	1vypínač	2ks	
	2vypínač	3ks	
	bodové svetlá	4ks	
WC	WC misa+ sedátko	1ks	
	umývadlo + batéria	1ks	
ostatné	dvere	5ks	
	podlahy plávajúce		
	chodba+ WC+kúpelňa - dlažba		

Závady: .....

.....

.....

.....

Poznámky:

- Hygienický náter v byte - nový.

.....

.....

.....

Stav zariadenia bytu a elektrických spotrebičov (kuchynská linka, WC, vaňa, el. sporák, digestor, svietidlá,umývadlo,vodovodné batérie, rádiatory, zásuvky podlahy a pod.) * sa odovzdávajú nájomcovi nové.

Nájomca preberá kľúče v počte:

od bytu:	3
od vchodu:	1
od skladu:	1
od poštovej schránky:	2

Stav vodomeru SV: 0
Stav vodomeru TUV: 0

V Dudinciach dňa 29.10.2018

.....
Mesto Dudince
prenajímateľ

.....
Mgr. Martina Bečkerová
nájomca

* Nehodiace sa preškrtnúť.