

ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU
uzavretá podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **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 „prenajíateľ“) na strane jednej

2. Nájomca: **Zuzana Baloghová, rod. Faragóová**
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: **Okružná 364/14**
962 71 Dudince
Telefón: **0907718756**

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytový dom, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre kastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 407, ako bytový dom súpisné číslo 364, popis stavby „Bytový dom F“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri C KN parcela č. 194/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m²..
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 prenajíateľ dňa 14.10.2003 právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. SU 233/03/11.
3. V bytovom dome sa nachádza 11 bytov na prízemí, 1.až 4. nadzemnom podlaží súp. č. 364/14 na ul Okružná, 962 71 Dudince.
4. 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 prenajíateľa mesta Dudince.

5. Prenajímateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 3 - izbový byt č. 007, I. kategórie, na 3. a 4. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 364/14 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 007 pozostáva:

| | | |
|--|---------------------|----------------------|
| - Izba č. 1 | o podlahovej ploche | 17,82 m ² |
| - Izba č. 2 | o podlahovej ploche | 13,30 m ² |
| - Izba č. 3 | o podlahovej ploche | 11,05 m ² |
| - Komora | o podlahovej ploche | |
| - Kuchyňa do 12 m ² | o podlahovej ploche | 5,13 m ² |
| - Predsieň | o podlahovej ploche | 8,98 m ² |
| - Kúpeľňa a WC | o podlahovej ploche | 8,81 m ² |
| - Schodište | o podlahovej ploche | m ² |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu: | | 65,09 m ² |

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia objektu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 7 na prízemí bytového domu. 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 01.09.2019 do 31.08.2022 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 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 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, v zákone č. 443/2010 Z.z., Smernice č. 2/2019 o podmienkach pridelenia, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv a 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 dôchodku a 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 pri uzavretí Zmluvy o nájme nájomného bytu zložil 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 **905,00 eur**, slovom: Deväťstopäť eur. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájmomnej zmluvy.
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 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 **145,51 € /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.
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: **SK320200000001643997857**

Pri bankovom prevode uvádzajte ako variabilný symbol (6-miestne číslo) súpisné číslo byt.domu a číslo bytu, napr. 364007 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
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) si hradí opravy v byte a jeho zariadení do výšky 50,-- €,
- 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 s Internou smernicou č. 2/2019 o podmienkach pridelovania, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv postavených s podporou štátu, 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 odstáť 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. Nájomca 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 číslojú 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 – pri opakovanom uzatvorení Zmluvy o nájme bytu zostáva v platnosti pôvodný Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

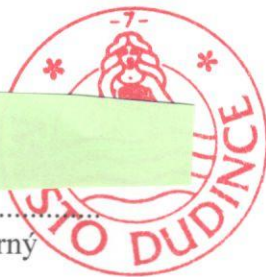
- Prílohy: 1. Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov.
2. Protokol o prevzatí a odovzdaní nájomného bytu.

V Dudinciach, dňa 28.8.2019

V Dudinciach, dňa 26.9.2019

Prenajímateľ :
Mesto Dudince
Okružná 212/3
962 71 Dudince

PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta



Nájomca /ovia/:

Zuzana Baloghová
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽIVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Baloghová Zuzana Mgr.

Okružná 364/1-007

96271 Dudince

Evidenčný list platí od:
01.09.2019

| | |
|---------------------|--------------|
| Ulica | : Okružná |
| Číslo objektu | : 00364/0001 |
| Por.číslo priestoru | : 007 |
| Podlažie | : 3 |
| Kategória | : 1 |
| Vykurovanie | : Elektrické |

| | |
|---|---------------------------|
| BANKOVÉ SPOJENIE | |
| Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet: | |
| Číslo účtu | : 1643997857/0200 |
| Variabilný symbol | : 0036400703 |
| Konštantný symbol | : 0308 |
| Spôsob platby | : Vseobecna uverova banka |
| Číslo účtu nájomcu | : / |

| Spolubývajúci | Vzťah |
|--------------------|-------|
| Viktória Baloghová | dcéra |
| Lucia Baloghová | dcéra |

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|---|
| Počet osôb užívajúcich byt, resp. NP | 3 | + osôb na vodu | 0 |
|--------------------------------------|---|----------------|---|

| Položka | m ² | Položka | m ² |
|-------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| 1 1.izba | 17,82 | 12 Kuchyňa do 12 m2 | 5,13 |
| 2 2.izba | 13,30 | 13 Neob.kuch.nad 12 m2 | 0,00 |
| 3 3.izba | 11,05 | 14 Predsieň | 8,98 |
| 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 | 14,11 |
| 8 Obytná hala | 0,00 | Kúpelne a WC | 8,81 |
| 9 | 0,00 | Pivnice | 0,00 |
| 10 Hlavná plocha | 42,17 | | |
| 11 Garzoniera nad 25 m ² | 0,00 | | |

| ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE | | VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO | |
|---------------------------------|--------|-----------------------------|----------|
| Pol.Položka | EUR | Pol.Položka | EUR |
| Chýba sporák | = 0,00 | Za obytnú plochu | + 0,00 |
| Len sprchovací kút | = 0,00 | Za vedľajšiu plochu | + 37,77 |
| Záchod v kúpeľni | = 0,00 | Za základné vybavenie | + 17,00 |
| Ohrev vody na pevné palivo | = 0,00 | Za ostatné vybavenie | + 0,00 |
| Chýba zásobáreň | = 0,00 | Za chýbajúce vybavenie | - 0,00 |
| Byt bez pivnice | = 0,00 | Maximálne nájomné | = 54,77 |
| Zákl.prísl.mimo(1.a 2.kat.) | = 0,00 | 10% za suterén | - 0,00 |
| Čiast.zákl.prísl.(1.kat.) | = 0,00 | 5% za výťah | - 0,00 |
| Byt=1 miestnosť | = 0,00 | 10% za výťah | - 0,00 |
| | | 5% za výšku nad 3,40m. | - 0,00 |
| Cekom ročne | = 0,00 | Kalkulované nájomné | = 54,77 |
| Celkom mesačne | = 0,00 | Zmluvné nájomné | = 109,86 |
| | | Mesačná výška nájmu | = 109,86 |

| | |
|--|-------|
| VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru) | |
| Podlahova plocha byt,resp.NP | 56,28 |
| + Ostatná plocha | 8,81 |
| = Celková plocha bytu,resp.NP | 65,09 |
| + Plocha pivnic | 0 |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP | 65,09 |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY | | | |
|--------------------------|----------|----------------------------------|---------|
| Splátky dlhu | = 0,00 | Dodávka tepla - ÚK | + 0,00 |
| Nájom | + 109,86 | Ohrev vody - TÚV | + 0,00 |
| Nájom na opravy | = 35,65 | Vodné a stočné (studená voda) | + 18,15 |
| | | Voda použitá na ohrev | + 0,00 |
| | | Výťah | + 0,00 |
| | | Upratovanie spol.priestorov | + 0,00 |
| Nájom | = 145,51 | Osvetlenie spoločných priestorov | + 1,34 |
| | | Odpadky | + 0,00 |
| Správa | + 0,00 | Čistenie komínov | + 0,00 |
| Odmena | + 0,00 | Vyúčtovanie 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 | = 19,49 |

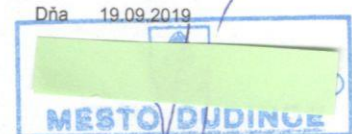

| | | | |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|
| Základné vybavenie Sk | | | |
| Ročne | = | 203,94 | |
| Mesačne | = | 17,00 | |
| Ostatné vybavenie mesačne Sk | | | |
| Sporák | = 0,00 | Vyb.8 | = 0,00 |
| Linka | = 0,00 | Vyb.9 | = 0,00 |
| Skrinka | = 0,00 | Vyb.10 | = 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 |
| Nájom | + 145,51 | |
| Správa | + 0,00 | |
| Služby | + 19,49 | |
| | | 165,00 € |
| | | Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260 |
| | | 4 970,79 Sk |

Informácie Kontrolná nula 0,00
 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 19.09.2019

MESTO DUDINCE
 Prenájomateľ

 Nájomca

Mesto Dudince, Okružná 212 Dudince 962 71

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU

- Na základe Zmluvy o nájme bytu uzatvorenej medzi Mestom Dudince a nájomníkom, odovzdáva prenajímateľ **Mesto Dudince** nájomníkovi **Mgr. Baloghovej Zuzane, , 935 84 Horné Semerovce 211** mezonetový byt č. 7, ktorý sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č. 364 ulica Okružná v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba vstupná: - 1 ks domáci telefón ✓ - 1 ks stropné svetidlo ✓
1 ks zásuvka na telefón ✓ - 2 ks vypínač tlačítkový ✓ - 1 ks elektrická skrinka ✓

Chodba vrchná: 2 ks svetidlá ✓ - 2 ks vypínače ✓ - 1 radiátor Prototherm ✓

WC: 1 ks svetidlo guľa ✓ - 1 ks ventilátor SIKU ✓ - 1 ks zásuvka ✓
1 ks ohrievač ETA ✓ - 1 ks vypínač ✓ - 1 ks umývadlo - 80 cm ✓
1 ks WC komplet ✓ - 1 ks vývod na práčku plastový ✓ - 1 ks batéria, 1 ks zátka ✓
1 ks ventil na práčku ✓

Kúpeľňa: 1 ks vypínač tlačítkový ✓ - 1 ks keramické umývadlo ✓ - 2 ks zátka ✓
vrchná: 1 ks vodomer:stav. ^{140,5 m³} ✓ - 1 ks umývadlová páková batéria ✓ - 1 ks WC komplet ✓
1 ks elektr. bojler **Tatramat 80 l** ✓ - 1 ks vaňa, sprchová batéria, ✓ - 1 ks svetidlo ✓
1 ks ohrievač ETA INVOSE ✓

Izba č.1 : - 1 elekt.radiátor Prototherm ✓ - 1 ks vypínač ✓ - 3 ks zásuvky ✓

Izba č. 2: - 1 el.radiátor Prototherm ✓ - 1 ks vypínač ✓ - 3 ks zásuvky ✓

Kuchyňa - štandardná linka ✓ *
- sporák Gorenje, plech, mriežka ✓ - *vidučiúv doska* ✓ - 6 ks zásuvka ✓
- 2 ks elek. radiátor Prototherm ✓ - 2 ks vypínače ✓ - 1 ks zásuvka na anténu ✓

Dvere: - 4 ks vnútorné ✓ - 1 ks balkónové ✓ - 1 ks vchodové ✓

Terasa: - 2 ks svetidlo ✓ - 1 ks dvojvypínač elekt. ✓

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická, ✓
- chodba, izba č.1, izba č.2, kuchyňa, - podlaha PVC ✓

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu ks

Odovzdaná pivnica: č. 7, kľúče od pivnice: 1.

Odovzdal:

Prebral:

Dňa: 27.5.2015

* vypracováva sa novú lechu -
Majiteľka upozorňuje, že v prípade odovzdania bytu lechu táto
musí byť hotová. Dňa 20.7.2016

Závady:

.....

.....

.....

Poznámky:

Hygienický náter bytu nový nájomca požaduje – nepožaduje.*

.....

.....

.....

Stav zariadenia bytu a elektrických spotrebičov (kuchynská linka, WC, vaňa, sprehovací kút, el. sporák, el. bojler, podlahy a pod.) zodpovedá – nezodpovedá dobe užívania bytu.. *

[Redacted signature]

nájomca

[Stamp: NECSO]
[Redacted signature]

prenajímateľ

- Nehodiace sa preškrtnúť