

# 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: **Jaroslav Bačík**  
Dátum narodenia: **14.01.1977**  
Trvalý pobyt: **Učiteľská 8**  
**969 00 Banská Štiavnica**  
Telefón: **0944503270**

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 polyfunkčom objekte sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, ani celý bytový objekt po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajíateľa mesta Dudince.
5. Prenajíateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 1 - izbový byt

č. 005, 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. 005 pozostáva:

|  |                     |                      |
|--|---------------------|----------------------|
| - Spací kút                            | o podlahovej ploche | 4,32 m <sup>2</sup>  |
| - Izba č. 2                            | o podlahovej ploche |                      |
| - Obytná hala                          | o podlahovej ploche | 23,99 m <sup>2</sup> |
| - Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>         | o podlahovej ploche |                      |
| - Predsieň                             | o podlahovej ploche | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| - Kúpeľňa                              | o podlahovej ploche | 3,04 m <sup>2</sup>  |
| - WC                                   | o podlahovej ploche |                      |
| - Balkón                               | o podlahovej ploche | 2,64 m <sup>2</sup>  |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu: |                     | 37,19 m <sup>2</sup> |

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 – tri roky a to od 01.11.2019 do 31.10.2022 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 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. Prenajíateľ opakovane uzavrie s nájomcom zmluvu o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto zmluve o nájme bytu, v zákone č. 443/2010, Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Smernice č. 2/2019 o podmienkach pridelovania, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv a zároveň ak:
  - a) prenájíateľ 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, potvrdenie študenta o návšteve strednej a vysokej školy
  - 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 prenájíateľa podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
  - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájíateľovi súvisiace s nájmom bytu.

#### Článok IV.

#### Finančná zábezpeka

1. Nájomca pred uzavretím zmluvy o nájme nájomného bytu zloží na účet prenájíateľa vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. č.ú **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **502,00 eur**, slovom: Päťstodva 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 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 **83,79 € /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. 121005 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. Toto neplatí pri opakovanom uzavretí Zmluvy o nájme nájomného bytu

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
  - c) **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) 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 upratať 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 uzavretia nájomnej zmluvy v súlade s Internou smernicou č. 2/2019 o podmienkach prideľovania 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 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 svojim 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 – 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 31.10.2019 .....

Prenajímateľ :

[Redacted signature]

PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta



V Dudinciach, dňa 31.10.2019 .....

Nájomca /ovia/:

[Redacted signature]

Jaroslav Bačík  
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Bačík Jaroslav

Okružná 121/48 121/1-005

96271 Dudince

|                     |   |                |
|---------------------|---|----------------|
| Ulica               | : | Okružná 121/48 |
| Číslo objektu       | : | 00121/0001     |
| Por.číslo priestoru | : | 005            |
| Podlažie            | : | 0              |
| Kategória           | : | 0              |
| Vykurovanie         | : | Ústredné       |

|   |   |                         |
|---|---|-------------------------|
| <b>BANKOVÉ SPOJENIE</b>                         |   |                         |
| Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet: |   |                         |
| Číslo účtu                                      | : |                         |
| Variabilný symbol                               | : | 0012100500              |
| Konštantný symbol                               | : | 0308                    |
| Spôsob platby                                   | : | Vseobecna uverova banka |
| Číslo účtu nájomcu                              | : | /                       |

Evidenčný list platí od:  
**01.11.2019**

| Spolubývajúci    | Vzťah     |
|------------------|-----------|
| Smatanová Ingrid | priateľka |
| Bačík Jaroslav   | syn       |

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

| Položka                             | m <sup>2</sup> | Položka                            | m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| 1 1.izba                            | 23,99          | 12 Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>    | 0,00           |
| 2 2.izba                            | 0,00           | 13 Neob.kuch.nad 12 m <sup>2</sup> | 0,00           |
| 3 3.izba                            | 0,00           | 14 Predsieň                        | 3,20           |
| 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 m <sup>2</sup>     | 0,00           | 18 Vedľajšia plocha                | 3,20           |
| 8 Obytná hala                       | 0,00           | Kúpeľne a WC                       | 10,00          |
| 9                                   | 0,00           | Pivnice                            | 0,00           |
| 10 Hlavná plocha                    | 23,99          |                                    |                |
| 11 Garzoniera nad 25 m <sup>2</sup> | 0,00           |                                    |                |

| ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE |        | VÝPOČET MESAČNEHO NÁJOMNEHO |         |
|---------------------------------|--------|-----------------------------|---------|
| Pol.Položka                     | EUR    | Pol.Položka                 | EUR     |
| Chýba sporák                    | = 0,00 | Za obytnú plochu            | + 0,00  |
| Len sprchovací kút              | = 0,00 | Za vedľajšiu plochu         | + 0,00  |
| Záchod v kúpeľni                | = 0,00 | Za základné vybavenie       | + 0,00  |
| 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           | = 0,00  |
| 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         | = 0,00  |
| Celkom mesačne                  | = 0,00 | Zmluvné nájomné             | = 59,72 |
|                                 |        | Mesačná výška nájmu         | = 59,72 |

| VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru) |       |
|---|-------|
| Podlahova plocha byt,resp.NP                  | 27,19 |
| + Ostatná plocha                              | 10    |
| = Celková plocha bytu,resp.NP                 | 37,19 |
| + Plocha pivnic                               | 0     |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP               | 37,19 |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY |         |                                  |         |
|--------------------------|---------|----------------------------------|---------|
| Splátky dlhu             | = 0,00  | Dodávka tepla - ÚK               | + 26,01 |
| Nájom                    | + 59,72 | Ohrev vody - TUV                 | + 18,00 |
| Nájom na opravy          | = 24,07 | Vodné a stočné (studená voda)    | + 20,00 |
|                          |         | Voda použitá na ohrev            | + 15,00 |
|                          |         | Výťah                            | + 0,00  |
|                          |         | Upratovanie spol.priestorov      | + 0,00  |
|                          |         | Osvetlenie spoločných priestorov | + 1,20  |
| Nájom                    | = 83,79 | Odpadky                          | + 0,00  |
|                          |         | Čistenie komínov                 | + 0,00  |
| Správa                   | + 0,00  | Vyúčtovanie tepla                | + 0,00  |
| Odmena                   | + 0,00  | Odvod dažďovej vody              | + 1,00  |
| Činnosť SVB              | + 0,00  | Deratizácia                      | + 0,00  |
| Poplatok 3               | + 0,00  | Iné                              | + 0,00  |
| Spolu správa             | = 0,00  | Poistenie                        | + 0,00  |
|                          |         | Daň z nehnuteľnosti              | + 0,00  |
| Dohoda                   | = 0,00  | STA                              | + 0,00  |
|                          |         | TKR/STA                          | + 0,00  |
|                          |         | Spolu za služby                  | = 81,21 |

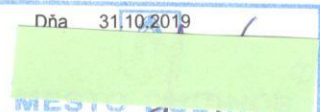

|                                     |        |        |        |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|
| <b>Základné vybavenie Sk</b>        |        |        |        |
| Ročne                               | = 0,00 |        |        |
| Mesačne                             | = 0,00 |        |        |
| <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 |        |        |

| Sumarizácia |         |                               |                    |
|-------------|---------|-------------------------------|--------------------|
| Dohoda      | + 0,00  | <b>MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU</b>   | <b>165,00 €</b>    |
| Nájom       | + 83,79 |                               |                    |
| Správa      | + 0,00  |                               |                    |
| Služby      | + 81,21 | Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260 | <b>4 970,79 Sk</b> |

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.  
Kontrolná nula 0,00

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 31.10.2019  
  
Prenajímateľ  
  
Nájomca

MESTO DUDINCE, OKRUŽNÁ 212/3, 962 71 DUDINCE

Výpočet nájomného v nájomných bytoch postavených s podporou verejných prostriedkov -  
ul. Okružná 121/48 Dudince.

Podlahová plocha bytu: 37,19 m<sup>2</sup>

Byt č. 5:

Nájomca: Jaroslav Bačík

Spolubývajúci: Ingrid Smatanová  
Jaroslav Bačík

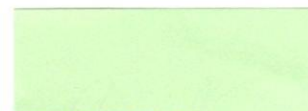
| Výpočet mesačného nájomného a zálohových platieb za poskytované služby v byte: |  |               |
|--|--|---------------|
| 1  | Obstarávacia cena bytu č. 5 je 37,19 m <sup>2</sup> x 647,246 €/m <sup>2</sup> | 24071,10      |
|  | Celkové stavebné náklady bytového domu   | 314749,52     |
|  | Celková podlahová plocha bytov   | 486,29        |
|  | Cena 1 m <sup>2</sup> podlahovej plochy bytu                                   | 647,2465      |
| 2  | Maximálna ročná cena nájmu bytu je 5% z obstarávacej ceny bytu                 | 1203,55       |
| 3  | Maximálne mesačné nájomné pre byt č. 5   | 100,30        |
| 4  | Mesačné nájomné na byt:  |               |
|  | a/ splácanie úveru 607,38 € : 486,29 m <sup>2</sup> = 1,249 €/m <sup>2</sup>   | 46,45         |
|  | b/ tvorba fondu opráv, údržby a prevádzky 1,2 % z OC bytu                      | 24,07         |
|  | c/ správa bytu 0,33 €/m <sup>2</sup>   | 12,27         |
|  | d/ poistenie   | 1,00          |
|  | <b>SPOLU NÁJOM NA BYT</b>  | <b>83,79</b>  |
| 5  | <b>Zálohové platby za poskytované služby:</b>                                  |               |
|  | a/ vodné a stočné studená a teplá voda   | 35,00         |
|  | b/ dodávka tepla /vykurovanie bytu/  | 22,26         |
|  | c/ ohrev teplej úžitkovej vody   | 18,00         |
|  | d/ odber el. energie spoločné priestory  | 1,20          |
|  | e/ odvoz komunálneho odpadu  | 3,75          |
|  | f/ zrážková voda   | 1,00          |
|  | <b>SPOLU ZÁLOHOVÉ PLATBY ZA SLUŽBY NA BYT</b>                                  | <b>81,21</b>  |
|  | <b>MESAČNÉ ZÁLOHOVÉ PLATBY CELKOM ZA BYT</b>                                   | <b>165,00</b> |

Finančná zábezpeka na byt 6 - násobok nájomného za byt x 83,79 € 502,00

V Dudinciach 19. 10. 2016 .....



PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta



Jaroslav Bačík  
nájomca