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: **Alexander Udai**
   Dátum narodenia: **02.12.1985**
   Rodné číslo:
   Trvalý pobyt: **Okružná 362/10**
   962 71 Dudince
   Telefonický kontakt:
   (ďalej len „nájomca") **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre kastrálne 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" parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 194/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 292 m^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. Byty v počte 11 sa nachádzajú v bytovom dome súp. 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 1. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 362/10 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 004 pozostáva:

-	Izba č. 1	o podlahovej ploche	16,40 m^2
-	Izba č. 2	o podlahovej ploche	20,48 m^2
-	Izba č. 3	o podlahovej ploche	-
-	Kuchyňa do 12 m^2	o podlahovej ploche	9,43 m^2
-	Predsieň	o podlahovej ploche	4,83 m^2
-	Komora	o ppdlahovej ploche	-
-	Kúpelňa a WC	o podlahovej ploche	4,76 m^2
	Celková výmera podlahovej plochy bytu:		55,90 m^2

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 4 na prízemí 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 – jeden rok** a to **od 01.06.2019 do 31.05.2020 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., Smernice č. 2/2019 o podmienkach prideľovania, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv a zároveň ak:
   a) prenajímateľ bude písomne informovať nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia 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/nehnuteľnosti vlastní alebo nevlastní a potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
   b) nájomca spĺňa podmienky oprávnenej osoby podľ 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 bytu zložil na účet prenajímateľa č. **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške ***714,00 €*** slovom: Sedemstoštrnásť eur
   Lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej 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 užívním bytu podľa Článku V. tejto zmluvy o nájme 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 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 ***118,50 € /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: **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
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 pehliadok 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 používnie 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 akékoľvek vzniknuté 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 užívnaím bytu prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v písm. h) od prvého dňa kalendárneho mesaica 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 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 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– pri opakovanom uzatvorení Zmluvy o nájme bytu zostáva v platnosti pôvodný Protokol o odovzadaní a prevzatí bytu.

V Dudinciach dňa 30.5.2019

Prenajímateľ :

Mesto Dudince
Okružná 212/3
962 71 Dudince

MESTO DUDINCE -7-

.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta

Nájomca /ovia/:

Alexander Udai
Okružná 362/10
962 71 Dudince

.....
Alexander Udai
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 -1telefón+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 dvojvypínač tlačítkový
- 1 ks vodomer: stav.....46.....m3 - 1 ks šachtové dvierka
- 1 ks vypínač na bojler - 1 ks bojler Tatramat 80 l

Izba : - 1 ks dvojvypínač 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 - štandartná 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

Kúpelňa: - 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 dvojvypínač tlačítkový - ~~1 vaňové dvierka~~

Dvere: - ~~3~~ 2 ks plné - 2 ks presklené -1 ks plnosklenené - štítky na dverách mosadz.

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

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu ks ..8.....
Odovzdaná pivnica: č.4, kľúče od pivnice: ..2...

MESTO DUDINCE

Odovzdal: ..... Prebral: .....

Dňa: 30.11.2012

Závady: .....

.....

.....

.....

Poznámky:

Hygienický náter bytu nový nájomnca požaduje – nepožaduje.*

.....

....

....

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

MESTO DUDINCE

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

- Nehodiace sa preškrtnúť

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	:	Vseobecna uverova banka
Číslo účtu nájomcu	:	/

Evidenčný list platí od:
01.06.2019

Spolubývajúci	Vzťah

Položka	m^2	Položka	m^2
1 1.izba	20,48	12 Kuchyňa do 12 m2	9,43
2 2.izba	16,40	13 Neob.kuch.nad 12 m2	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
7 Kuchyňa nad 12 m2	0,00	18 Vedľajšia plocha	14,26
8 Obytná hala	0,00		
9	0,00	Kúpelne a WC	4,76
		Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	36,88		
11 Garzoniera nad 25 m^2	0,00		

Počet osôb užívajúcich byt, resp. NP	1	+ 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	+	41,39
Za vedľajšiu plochu	+	7,46
Za základné vybavenie	+	17,00
Za ostatné vybavenie	+	0,00
Za chýbajúce vybavenie	-	0,00
Maximálne nájomné	=	65,85
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	=	65,85
Zmluvné nájomné	=	89,92
Mesačná výška nájmu	=	89,92

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)

	Podlahova 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

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY

Splátky dlhu	=	0,00
Nájom	+	89,92
Nájom na opravy	=	28,58
Nájom	=	118,50
Správa	+	0,00
Odmena	+	0,00
Činnosť SVB	+	0,00
Poplatok 3	+	0,00
Spolu správa	=	0,00
Dohoda	=	0,00

Dodávka tepla - ÚK	+	0,00
Ohrev vody - TÚV	+	0,00
Vodné a stočné (studená voda)	+	3,30
Voda použitá na ohrev	+	0,00
Výťah	+	0,00
Upratovanie spol.priestorov	+	0,00
Osvetlenie spoločných priestorov	+	1,20
Odpadky	+	0,00
Čistenie komínov	+	0,00
Vyúčtovanie tepla	+	0,00
Odvod dažďovej vody	+	0,00
Deratizácia	+	0,00
Iné	+	0,00
Poistenie	+	0,00
Daň z nehnuteľnosti	+	0,00
STA	+	0,00
TKR/STA	+	0,00
Spolu za služby	=	4,50

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**	**123,00 €**
Nájom	+	118,50		
Správa	+	0,00		
Služby	+	4,50	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	**3 705,50 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 24.05.2019

MESTO DUDINCE

Prenajímateľ

Nájomca