

# ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU č. 1

## 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: **Peter Benedik**  
Dátum narodenia: **21.11.1947**  
Rodné číslo: .....  
Trvalý pobyt: **Okružná 362/10**  
**962 71 Dudince**  
Telefonický kontakt: **0905609964**  
(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 407, ako stavba súpisné číslo 363, popis stavby „Bytový dom“, zapísaný na LV č. 407, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 194/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m<sup>2</sup>.  
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 7 sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží č. 363/12 na ul Okružná, 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.  
Byty boli odovzdané do užívania nájomníkom v novembri 2003.

2. Prenajíateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu garsónku č. 006, I. kategórie, na 3. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 363/12 na Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 006 pozostáva:

|  |                     |                      |
|--|---------------------|----------------------|
| - Izba č. 1                            | o podlahovej ploche | 13,68 m <sup>2</sup> |
| - Izba č. 2                            | o podlahovej ploche |                      |
| - Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>         | o podlahovej ploche |                      |
| - Predsieň                             | o podlahovej ploche | 4,67 m <sup>2</sup>  |
| - Kúpeľňa a WC                         | o podlahovej ploche | 3,30 m <sup>2</sup>  |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu: |                     | 21,65 m <sup>2</sup> |

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 6 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 – tri roky a to od 01.06.2019 do 31.05.2022 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 prenájomateľ 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 prenájomateľovi 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., Internej 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 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 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 bytu zložil na účet prenajímateľa č. **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **296,00 €** slovom: Dvestodevät'desiatšesť 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 užívaním 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 **48,55 €/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. 363006 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 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 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 užívaním 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. 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 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.

V Dudinciach dňa ..... 6. 6. 2019 .....

Prenajímateľ :

Mesto Dudince  
Okružná 212/3  
962 71 Dudince



.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta

Nájomca /ovia/:

Peter Benedik  
Okružná 363/12  
962 71 Dudince

.....  
Peter Benedik  
nájomca



**ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Benedik Peter  
Okružná 363/1-006  
96271 Dudince

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Ulica               | : Okružná    |
| Číslo objektu       | : 00363/0001 |
| Por.číslo priestoru | : 006        |
| Podlažie            | : 3          |
| Kategória           | : 1          |
| Vykurovanie         | : Elektrické |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <b>BANKOVÉ SPOJENIE</b>                         |                           |
| Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet: |                           |
| Číslo účtu                                      | : 1643997857/0200         |
| Variabilný symbol                               | : 0036300600              |
| Konštantný symbol                               | : 0308                    |
| Spôsob platby                                   | : Všeobecná uverova banka |
| Číslo účtu nájomcu                              | : /                       |

Evidenčný list platí od:  
**01.06.2019**

| Spolubývajúci                       |                | Vzťah                              |                |
|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
|                                     |                |                                    |                |
| Položka                             | m <sup>2</sup> | Položka                            | m <sup>2</sup> |
| 1 1.izba                            | 13,68          | 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                        | 4,67           |
| 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 m <sup>2</sup>     | 0,00           | 18 Vedľajšia plocha                | 4,67           |
| 8 Obytná hala                       | 0,00           | Kúpelne a WC                       | 3,30           |
| 9                                   | 0,00           | Pivnice                            | 0,00           |
| 10 Hlavná plocha                    | 13,68          |                                    |                |
| 11 Garzoniera nad 25 m <sup>2</sup> | 0,00           |                                    |                |

|                                      |   |                |   |
|--------------------------------------|---|----------------|---|
| Počet osôb užívajúcich byt, resp. NP | 1 | + osôb na vodu | 0 |
|--------------------------------------|---|----------------|---|

| ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE |        | VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJMNÉHO |         |
|---------------------------------|--------|----------------------------|---------|
| Pol.Položka                     | EUR    | Pol.Položka                | EUR     |
| Chýba sporák                    | = 0,00 | Za obytnú plochu           | + 15,33 |
| Len sprchovací kút              | = 0,00 | Za vedľajšiu plochu        | + 2,45  |
| Záchod v kúpeľni                | = 0,00 | Za základné vybavenie      | + 17,00 |
| Ohrev vody na pevné palivá      | = 0,00 | Za ostatné vybavenie       | + 0,00  |
| Chýba zásobáreň                 | = 0,00 | Za chýbajúce vybavenie     | - 0,00  |
| Byt bez pivnice                 | = 0,00 | Maximálne nájomné          | = 34,78 |
| Zákl.prísl.mimo(1.a 2.kat.)     | = 0,00 | 10% za suterén             | - 0,00  |
| Čiast.zákl.prísl.( 1.kat.)      | = 0,00 | 5% za výtah                | - 0,00  |
| Byt=1 miestnosť                 | = 0,00 | 10% za výtah               | - 0,00  |
|                                 | =      | 5%za výšku nad 3,40m.      | - 0,00  |
| Celkom ročne                    | = 0,00 | Kalkulované nájomné        | = 34,78 |
| Celkom mesačne                  | = 0,00 | Zmluvné nájomné            | = 36,69 |
|                                 |        | Mesačná výška nájmu        | = 36,69 |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY |         |                                  |         |
|--------------------------|---------|----------------------------------|---------|
| Splátky dlhu             | = 0,00  | Dodávka tepla - ÚK               | + 0,00  |
| Nájom                    | + 36,69 | Ohrev vody - TUV                 | + 0,00  |
| Nájom na opravy          | = 11,86 | Vodné a stočné (studená voda)    | + 11,65 |
|                          |         | Voda použitá na ohrev            | + 0,00  |
|                          |         | Výtah                            | + 0,00  |
|                          |         | Upratovanie spol.priestorov      | + 0,00  |
| Nájom                    | = 48,55 | Osvetlenie spoločných priestorov | + 0,80  |
| Správa                   | + 0,00  | Odpadky                          | + 0,00  |
| Odmena                   | + 0,00  | Čistenie komínov                 | + 0,00  |
| Činnosť SVB              | + 0,00  | Vyúčtovanie tepla                | + 0,00  |
| Poplatok 3               | + 0,00  | Odvod dažďovej vody              | + 0,00  |
| Spolu správa             | = 0,00  | Deratizácia                      | + 0,00  |
|                          |         | Iné                              | + 0,00  |
| Dohoda                   | = 0,00  | Poistenie                        | + 0,00  |
|                          |         | Daň z nehnuteľnosti              | + 0,00  |
|                          |         | STA                              | + 0,00  |
|                          |         | TKR/STA                          | + 0,00  |
|                          |         | Spolu za služby                  | = 12,45 |

| VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru) |          |
|---|----------|
| Podlahová plocha byt,resp.NP                  | 18,35    |
| + Ostatná plocha                              | 3,3      |
| = Celková plocha bytu,resp.NP                 | 21,65    |
| + Plocha pivnic                               | -3,6E-15 |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP               | 21,65    |

| 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 |
| Skrínka                      | = 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             |
| Nájom                         | + 48,55            |
| Správa                        | + 0,00             |
| Služby                        | + 12,45            |
| <b>MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU</b>   | <b>61,00 €</b>     |
| Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260 | <b>1 837,69 Sk</b> |

Informácie Kontrolná nula 0,00

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

Vypracoval: Brindzová Milada

**Dôležité oznamy**

Prípadné zmeny je možné nahlásiť:

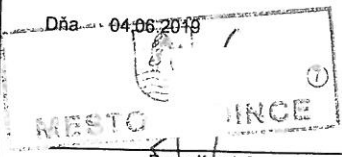
a) Osobne:

b) Telefonicke: 045/5583112

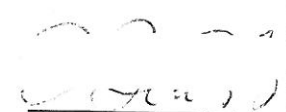
c) Vpísaním zmien do tohto formulára a odovzdaním na vyššie uvedenej adrese

V Dudinciach

Dňa 04.06.2019



Prehľadateľ



Nájomca



### Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu

Na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Dudince a nájomníkom: Benedik Peter, odovzdal správca Bytový podnik Mesta Dudince nájomníkovi byt - garsónku č. 6, ktorá sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č. 363 na ulici Okružnej v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba:

- poistná elektrická skrinka
- 1 vypínač
- stropné svietidlo
- telefón
- zásuvka na telefón

WC - kúpeľňa

- záchod, sedátko, kryt
- sprchovací kút s batériou
- umývadlo, batéria, zátka
- 1 dvojvypínač
- 1 zásuvka
- 1 stropné svietidlo
- ventil WC
- ventil na práčku
- bojler ..... 1
- vodomer ..... 1
- ventilátor SIKU
- ohrievač ETA
- stropné svietidlo

Izba :

- kuchynská linka so svietidlom, dres, batéria
- digestor
- elektrická dvojplatnička
- 4 zásuvky
- 1 dvojvypínač
- 1 vypínač
- zásuvka na anténu
- radiátor Prototherm

Dvere: – plné: 2 ks

Podlaha: - kúpeľňa, WC – podlaha keramická  
- izba, chodba , – podlaha PVC

Odovzdané kľúče: od pivnice .....

od dverí do bytu 3 .....

V Dudinciach, dňa: 17. 7. 2003

Odovzdal: .....

Prebral: .....

