

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: **Jana Hrčková rod. Haviarová**
Dátum narodenia: **09.11.1969**
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: **Okružná 365/16**
962 71 Dudince
Telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre kastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 407, ako stavba súpisné číslo 365, 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. 194/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 295 m².
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. 365/16 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 prenajíateľa a mesta Dudince.

2. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 2- izbový byt č. 007, I. kategórie, na 2. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 365/16 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 007 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	6,11 m ²
- Komora	o podlahovej ploche	-
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	3,48 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. 7 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 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 a 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) prenájiateľ 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 prenájiateľa podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
 - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájiateľovi súvisiace s nájmom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca pri uzavretí zmluvy o nájme bytu zložil na účet prenájiateľa 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 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 **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. 365007 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 pridelovania 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 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 11.6.2019

Prenajímateľ :

Mesto Dudince
Okružná 212/3
962 71 Dudince



.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta

Nájomca /ovia/:

Jana Hrčková
Okružná 365/16
962 71 Dudince

Jana Hrčková
.....

Jana Hrčková
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Hrčková Jana
Okružná 365/1-007
96271 Dudince

Evidenčný list platí od:
01.06.2019

Ulica	:	Okružná
Číslo objektu	:	00365/0001
Por.číslo priestoru	:	007
Podlažie	:	22
Kategória	:	1
Vykurovanie	:	Elektrické

BANKOVÉ SPOJENIE		
Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:		
Číslo účtu	:	1643997857/0200
Variabilný symbol	:	0036500702
Konštantný symbol	:	0308
Spôsob platby	:	Všeobecná uverova banka
Číslo účtu nájomcu	:	/

Spolubývajúci	Vzťah
---------------	-------

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

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		

ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE		VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO	
Pol.Položka	EUR	Pol.Položka	EUR
Chýba sporák	= 0,00	Za obytnú plochu	+ 41,39
Len sprchovací kút	= 0,00	Za vedľajšiu plochu	+ 7,46
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	= 65,85
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	- 6,58
		5%za výšku nad 3,40m.	- 0,00
Cekom ročne	= 0,00	Kalkulované nájomné	= 59,26
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 89,92
		Mesačná výška nájmu	= 89,92

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)	
Podlahová 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	Dodávka tepla - ÚK	+ 0,00
Nájom	+ 89,92	Ohrev vody - TÚV	+ 0,00
Nájom na opravy	= 28,58	Vodné a stočné (studená voda)	+ 9,50
		Voda použitá na ohrev	+ 0,00
		Výťah	+ 0,00
		Upratovanie spol.priestorov	+ 0,00
		Osvetlenie spoločných priestorov	+ 1,00
Nájom	= 118,50	Odpadky	+ 0,00
Správa	+ 0,00	Čistenie komínov	+ 0,00
Odmena	+ 0,00	Vyučtovanie 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	= 10,50

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	129,00 €
Nájom	+ 118,50		
Správa	+ 0,00	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	3 886,25 Sk
Služby	+ 10,50		

Informácie

Kontrolná nula 0,00

Stanovené zálohy za služby: Vyučtovanie bude vykonané na základe skutočných podielov pripadajúcich na jednotlivé byty. Prípadný preplatok/nedoplatok bude vyrovnaný v rámci ročného vyučtovania.

Vypracoval: Brindzová Milada

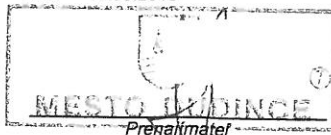
Dôležité oznamy

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 17.05.2019



Nájomca

Mesto Dudince, Okružná 212, Dudince 962 71

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU

- Na základe Zmluvy o nájme nájomného bytu uzatvorenej medzi *Mestom Dudince* a nájomníkom: *Janou Hrčkovou, Okružná 363/12, Dudince* odovzdal prenajímateľ *Mesto Dudince* nájomníkovi 2-izbový byt č.7, ktorý sa nachádza na 2. poschodí bytového domu č. 365/16 na ulici Okružnej v Dudinciach.

V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba: 1 ks svietidlo stropné-gul'a, - 1 telefón + 1 zásuvka na telefón
1 ks vypínač tlačítkový - 1 ks elektrická skrinka

WC: 1 ks svietidlo stropné -1 ks ventilátor SIKU
1 ks záchod. misa, sedátko a kryt -1 ks dvojjvypínač tlačítkový
1 ks vodomer: stav 1,16 m3 -1 ks šachtové dvierka
1 ks vypínač na bojler -1 ks bojler Tatramat 80 l

Izba č.1 - -1 ks dvojjvypínač tlačítkový - 1 ks zásuvka na antény
- 4 ks zásuvka 220W - 1 ks elekt. radiátor Prototherm

Izba č. 2: - 1 dvojtlačítkový vypínač - 1 elekt. radiátor Protorherm - 4 ks zásuvka

Kuchyňa - štandardná linka ..180.... cm -1 digestor Gorenje -1 ks smaltový dres
-1 ks páková batéria -1 ks dvojtlačítkový vypínač -3 ks zásuvka
-1 ks elekt. radiátor Prototherm -1 vypínač 380W
-1 ks elekt. sporák Gorenje s elekt. rúrou, 1 ks plynový plech na pečenie, 1 ks nerezová mriežka

Kúpeľňa: - 1 smaltová vaňa -1 páková batéria nerez. sprchová - 1 keramické umývadlo
- 1 páková batéria umývadlová -1 ks svietidlo stropné - 1 ventil na práčku
- 1 elekt. žiarič ETA -2 ks zásuvka - 1 ks ventilátor SIKU
- 1 dvojjvypínač tlačítkový -1 vaňové dvierka

Dvere: - 4 ks plné,
- 1 ks presklené
- štítky na dverách - mosadzné

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 :
Kľúč od poštovej schránky v počte:

Odovzdal:

Prebral:

Dňa:



Závady:

.....
.....
.....
.....

Poznámky:

Hygienický náter bytu nový nájomca požaduje – nepožaduje.*

.....

Nájomca odkazuje.

každý elektrický linka + elektrický sporák v kuchyni

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

[Signature]
.....

nájomca

[Signature]
.....

prenajímateľ



- Nehodiace sa preškrtnúť