

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: **Renata Gajdošová, rod. Valentínyová**
Dátum narodenia: 26.01.1972
Trvalý pobyt: **Okružná 366/18**
962 71 Dudince
Telefonický kontakt: **0905409092**

(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 366, popis stavby „bytový dom G.“, zapísaný na LV č. 407, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 194/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie o výmere 138 m².
2. Bytový dom bol postavený s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenajímateľ dňa 14.10.2003 právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. SU 233/03/11.
3. V bytovom dome sa nachádza 7 bytov na prízemí, 1. až 3. nadzemnom podlaží súp. č. 366/18 na ul Okružná, 962 71 Dudince.
4. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa mesta Dudince.

Prenajíateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 3 - izbový byt č. 003, I. kategórie, na 1. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 366/18 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 003 pozostáva:

| | | |
|----------------------------------------|---------------------|----------------------|
| - Izba č. 1 | o podlahovej ploche | 12,96 m ² |
| - Izba č. 2 | o podlahovej ploche | 13,06 m ² |
| - Izba č. 3 | o podlahovej ploche | 16,40 m ² |
| - Kuchyňa do 12 m ² | o podlahovej ploche | 8,19 m ² |
| - Predsieň | o podlahovej ploche | 7,94 m ² |
| - Komora | o podlahovej ploche | 1,72 m ² |
| - Kúpeľňa | o podlahovej ploche | 5,46 m ² |
| - WC | o podlahovej ploche | 1,68 m ² |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu: | | 67,41 m ² |

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 3 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 01.09.2019 do 31.08.2022 s možnosťou opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy** pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom prenájomca 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 prenájomcaovi 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 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 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 **922,00 €** slovom: Deväťstodvadsaťdva 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 **150,45 €/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. 366003 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 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

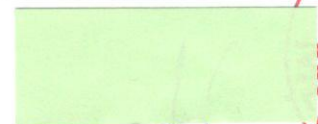
1. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu po dobu jej trvania a následne jej povinnej archivácie v zmysle zákona.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa číslojú podľa poradia a označia sa dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa – mesta Dudince.
6. Prenajímateľ a nájomca/ovia/ prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, uzavreli ju bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a druhé pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu – pri opakovanom uzatvorení Zmluvy o nájme bytu zostáva v platnosti pôvodný Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

V Dudinciach dňa 30.8.2019

Prenajímateľ :

Mesto Dudince
Okružná 212/3
962 71 Dudince



PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta



Nájomca /ovia/:

Renata Gajdošová
Okružná 366/18
962 71 Dudince



Renata Gajdošová
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Gajdošová Renata
Okružná 366/1-003
96271 Dudince

Evidenčný list platí od:
01.09.2019

| | |
|---------------------|--------------|
| Ulica | : Okružná |
| Číslo objektu | : 00366/0001 |
| Por.číslo priestoru | : 003 |
| Podlažie | : 1 |
| Kategória | : 1 |
| Vykurovanie | : Elektrické |

| | |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| BANKOVÉ SPOJENIE | |
| Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet: | |
| Číslo účtu | : 1643997857/0200 |
| Variabilný symbol | : 0036600300 |
| Konštantný symbol | : 0308 |
| Spôsob platby | : Vseobecná uverova banka |
| Číslo účtu nájomcu | : / |

| | |
|---------------------|--------------|
| Spolubývatel | Vzťah |
| Gajdoš Tomáš | syn |

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|---|
| Počet osôb užívajúcich byt, resp. NP | 2 | + osôb na vodu | 0 |
|--------------------------------------|---|----------------|---|

| Položka | m ² | Položka | m ² |
|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| 1 1.izba | 12,96 | 12 Kuchyňa do 12 m ² | 8,19 |
| 2 2.izba | 13,06 | 13 Neob.kuch.nad 12 m ² | 0,00 |
| 3 3.izba | 16,40 | 14 Predsieň | 7,94 |
| 4 4.izba | 0,00 | 15 Neobytná hala | 0,00 |
| 5 5.izba | 0,00 | 16 Komora | 1,72 |
| 6 | 0,00 | 17 | 0,00 |
| 7 Kuchyňa nad 12 m ² | 0,00 | 18 Vedľajšia plocha | 17,85 |
| 8 Obytná hala | 0,00 | Kúpelne a WC | 7,14 |
| 9 | 0,00 | Pivnice | 0,00 |
| 10 Hlavná plocha | 42,42 | | |
| 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 | + 47,60 |
| Len sprchovací kút | = 0,00 | Za vedľajšiu plochu | + 9,36 |
| 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 | = 73,96 |
| 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 | = 73,96 |
| Celkom mesačne | = 0,00 | Zmluvné nájomné | = 113,53 |
| | | Mesačná výška nájmu | = 113,53 |

| | |
|------------------------------------------------------|-------|
| VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru) | |
| Podlahova plocha byt,resp.NP | 60,27 |
| + Ostatná plocha | 7,14 |
| = Celková plocha bytu,resp.NP | 67,41 |
| + Plocha pivnic | 0 |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP | 67,41 |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY | | | |
|--------------------------|----------|----------------------------------|---------|
| Splátky dlhu | = 0,00 | Dodávka tepla - ÚK | + 0,00 |
| Nájom | + 113,53 | Ohrev vody - TUV | + 0,00 |
| Nájom na opravy | = 36,92 | Vodné a stočné (studená voda) | + 19,15 |
| | | Voda použitá na ohrev | + 0,00 |
| | | Výťah | + 0,00 |
| | | Upratovanie spol.priestorov | + 0,00 |
| | | Osvetlenie spoločných priestorov | + 2,40 |
| Nájom | = 150,45 | Odpadky | + 0,00 |
| | | Čistenie komínov | + 0,00 |
| Správa | + 0,00 | Vyučtovanie tepla | + 0,00 |
| Odmena | + 0,00 | Odvod dažďovej vody | + 0,00 |
| 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 | = 21,55 |

| | | | |
|-------------------------------------|----------|--------|--------|
| 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 | | |


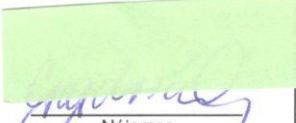
| | | | |
|--------------------|----------|-------------------------------|--------------------|
| Sumarizácia | | | |
| Dohoda | + 0,00 | MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU | 172,00 € |
| Nájom | + 150,45 | | |
| Správa | + 0,00 | | |
| Služby | + 21,55 | Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260 | 5 181,67 Sk |

Kontrolná nula 0,00

Informácie
Stanovené zálohy za služby: Vyučtovanie 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 18.07.2019

Prenajímateľ

Nájomca

0903 150 121

BYTOVÝ PODNIK Mesta Dudince, Merovská 274, Dudince 962 71

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU

- Na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Dudince a nájomníkom odovzdáva správca: *Bytový podnik - Dudince* nájomníkovi: *Gajdošová Renáta*, 3 - izbový byt č. 3, ktorý sa nachádza na 1. poschodí bytového domu č. 366 v Dudinciach, ulica Okružná. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba: - poistná elektrická skrinka
- 2 vypínače
- telefón so zásuvkou na telefón

- 2 svietidlá

WC - - záchod, sedátko, kryt
- umývadlo, batéria, zátka
- bojler 80 l
- dvojjvypínač
- ventil

- svietidlo
- vodomer - stav
- zásuvka
- ventilátor SIKU

Kúpeľňa: - dvojjvypínač
- 2 svietidlá
- ventil
- umývadlo, batéria, dres
- vaňa, batéria, zátka, dvierka vaňové

- vypínač
- ohrievač ETA
- sifón
- zásuvka

Kuchyňa: - kuchynská linka so svietidlom, dres, batéria
- sporák Gorenje, plech, mriežka
- 3 zásuvky
- radiátor Protherm

- digestor
- vypínač na sporák
- 2 vypínače

Komora: svietidlo

- vypínač

Izba 1 -3 zásuvky
- radiátor Protherm

- zásuvka na anténu
- dvojjvypínač

Izba 2,3: - vypínač
- radiátor Protherm

3 zásuvky

Dvere: - 7 ks plné,

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická,
- chodba, izby, kuchyňa - podlaha PVC

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu ks 3
Odovzdaná pivnica: č. 3 / , kľúče od pivnice:


Odovzdal: zástupca

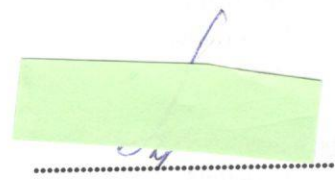
Prebral:

Dňa: 962 71 Dudince

Závady: kuchyňa - mokrú - odstraď dosku
kuchyňa - chýba kľúčik - dvere nezapadajú
kuchyňa - plynová rúrka - aká táto správa
mokrú dvere v izbe

Poznámky: upravené WC
/


nájomca


správca