

**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: **Daniela Fabiankovičová, rod.Krajčíková**  
Dátum narodenia: **14.10.1988**  
Trvalý pobyt: **Okružná 367/20**  
**962 71 Dudince**  
Telefón: **045/5583112**

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytový dom, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre kastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 407, ako bytový dom súpisné číslo 367, popis stavby „Bytový dom H“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri C KN parcela č. 194/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m<sup>2</sup>.
2. Bytový dom bol postavený s podporou štátu v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Vlastnícke právo k bytovému domu nadobudol prenajíateľ dňa 14.10.2003 právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. SU 233/03/11.
3. V bytovom dome sa nachádza 11 bytov na prízemí, 1.až 3. nadzemnom podlaží súp. č. 367/20 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 prenajíateľa mesta Dudince.

5. Prenajímateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 2 - izbový byt č. 006, I. kategórie, na 1. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 367/20 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 006 pozostáva:

|  |                     |                      |
|--|---------------------|----------------------|
| - Izba č. 1                            | o podlahovej ploche | 12,06 m <sup>2</sup> |
| - Izba č. 2                            | o podlahovej ploche | 13,06 m <sup>2</sup> |
| - Komora                               | o podlahovej ploche | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| - Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>         | o podlahovej ploche | 8,19 m <sup>2</sup>  |
| - Predsieň                             | o podlahovej ploche | 7,94 m <sup>2</sup>  |
| - Kúpeľňa a WC                         | o podlahovej ploche | 7,14 m <sup>2</sup>  |
| -                                      |                     |                      |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu: |                     | 50,11 m <sup>2</sup> |

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia objektu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 6 na prízemí bytového domu. 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 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, 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) prenajímateľ písomne požiada nájomcu o opakované uzavretie nájomnej zmluvy najneskôr 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Prílohou žiadosti o opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu musí byť potvrdenie o výške čistého príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu nájomcu a všetkých osôb žijúcich v spoločnej domácnosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu, potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku a pod.,
  - 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 nájomného bytu zložil na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. č.ú **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo v hotovosti do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **686,00 eur**, slovom: Šesťstoosemdesiatšesť 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 nájomného bytu.
  4. Po skončení nájmu bytu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jej časť zníženú:
    - a) o zistené nedoplatky ku dňu skončenia nájomného vzťahu na:
      - nájomnom,
      - preddavkoch na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu,
      - poplatkoch z omeškania,
      - škôd spôsobených v byte a spoločných zariadeniach,
      - o cenu hygienického náteru, ak ho nájomca nevykonal,
      - ročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu za predchádzajúci rok,
      - iné nedoplatky voči prenajímateľovi.
    - b) o 10% na prípadný nedoplatok za plnenia poskytované s užívaním bytu (voda, el. energia, komunálny odpad a pod.) za príslušný kalendárny rok, v ktorom bol ukončený nájomný vzťah, po vykonanom ročnom vyúčtovaní.
- Finančnú zábezpeku prenajímateľ vráti nájomcovi v hotovosti z pokladne prenajímateľa alebo na bankový účet nájomcu a to v lehote 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

## Článok V.

### Výška a splatnosť nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Cena nájmu bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu za mesiac (ďalej len nájomné) je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájomných bytov formou predpisu nájomného a je stanovená vo výške **112,27 € /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. 367006 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 studenej a teplej vody z verejného vodovodu (vodné, stočné)
  - b) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**
    - za osvetlenie spoločných častí domu a zariadení domu
7. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne **najneskôr do 31. mája** za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými právnymi predpismi.

Podľa výsledkov vyúčtovania:

- a) **preplatok** prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
- b) **nedoplatok** zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

## Článok VI.

### Osobitné ustanovenia

#### 1. Nájomca bytu:

- a) vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nájomného bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností, s obsluhou a prevádzkou zariadenia a vybavenia bytu, s obsluhou spotrebičov, vykonávanie ich pravidelných prehliadok a revízií podľa predpisov, noriem, zákonov SR a EU,
- b) a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu je uvedený v „Zálohovom predpise na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme bytu,

- c) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu –

- byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, uskutočniť výmenu bytu a podobne,
- d) si hradí opravy v byte a jeho zariadení do výšky 50,-- €,
  - e) má zakázané vykonávať v prenajatom byte stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, vrátane zmien na zariadení bytu, ktoré je vybavením tohto bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky odsúhlasené zmeny v byte môže nájomca uskutočniť iba na vlastné náklady,
  - f) je povinný umožniť vstup do prenajatého bytu prenajímateľovi, zamestnancom príslušného ministerstva (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR), príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu a dodržiavania zmluvných podmienok nájmu; to platí aj pre osoby tvoriace domácnosť nájomcu, ktoré nájomný byt užívajú na základe tejto zmluvy,
  - g) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie skutočnosti – nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu; ak prenajímateľ tieto nedostatky neodstráni, nájomca má právo tieto nedostatky po predchádzajúcom písomnom oznámení a písomnom súhlase prenajímateľa v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov; zároveň sa zaväzuje, že poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenie odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu. Právo zanikne ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad,
  - h) je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
    - tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte, zmena právnych alebo cenových predpisov a pod. ); výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť,
    - zmenu osobných údajov (zmena trvalého pobytu, zmena priezviska a pod.) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých osobných údajov môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom. Výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady spojené s užívaním bytu prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v písm. h) od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny,
  - i) sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady; v prípade ak poistenie domácnosti neuzavrie, týmto sa zaväzuje, že spôsobenú škodu odstráni v plnej výške na vlastné náklady,
  - j) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
  - k) sa zaväzuje 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, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv postavených s podporou štátu, 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.

- Prílohy: 1. Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov.  
2. Protokol o prevzatí a odovzdaní nájomného bytu.

V Dudinciach, dňa 12.9.2019

V Dudinciach, dňa 12.9.2019

Prenajímateľ :  
Mesto Dudince  
Okružná 212/3  
962 71 Dudince



.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta

Nájomca /ovia/:  
Daniela Fabiankovičová  
Okružná 367/20  
962 71 Dudince

.....  
*Daniela Fabiankovičová*

Daniela Fabiankovičová  
nájomca

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

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Fabiankovičová Daniela

Okružná 367/1-006

96271 Dudince

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Ulica               | : Okružná    |
| Číslo objektu       | : 00367/0001 |
| Por.číslo priestoru | : 006        |
| Podlažie            | : 2          |
| Kategória           | : 1          |
| Vykurovanie         | : Elektrické |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <b>BANKOVÉ SPOJENIE</b>                         |                           |
| Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet: |                           |
| Číslo účtu                                      | : 1643997857/0200         |
| Variabilný symbol                               | : 0036700602              |
| Konštantný symbol                               | : 0308                    |
| Spôsob platby                                   | : Vseobecná uverova banka |
| Číslo účtu nájomcu                              | : /                       |

Evidenčný list platí od:  
**01.09.2019**

|               |       |
|---------------|-------|
| Spolubývajúci | Vzťah |
|---------------|-------|

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

| Položka                             | m <sup>2</sup> | Položka                            | m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| 1 1.izba                            | 12,06          | 12 Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>    | 8,19           |
| 2 2.izba                            | 13,06          | 13 Neob.kuch.nad 12 m <sup>2</sup> | 0,00           |
| 3 3.izba                            | 0,00           | 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 <sup>2</sup>     | 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                    | 25,12          |                                    |                |
| 11 Garzoniera nad 25 m <sup>2</sup> | 0,00           |                                    |                |

| ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE |        | VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO |         |
|---------------------------------|--------|-----------------------------|---------|
| Pol.Položka                     | EUR    | Pol.Položka                 | EUR     |
| Chýba sporák                    | = 0,00 | Za obytnú plochu            | + 28,18 |
| 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           | = 54,54 |
| 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  |
| Celkom ročne                    | = 0,00 | Kalkulované nájomné         | = 54,54 |
| Celkom mesačne                  | = 0,00 | Zmluvné nájomné             | = 84,83 |
|                                 |        | Mesačná výška nájmu         | = 84,83 |

|  |       |
|--|-------|
| <b>VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)</b> |       |
| Podlahová plocha byt,resp.NP                         | 42,97 |
| + Ostatná plocha                                     | 7,14  |
| = Celková plocha bytu,resp.NP                        | 50,11 |
| + Plocha pivníc                                      | 0     |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP                      | 50,11 |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY |          |                                  |         |
|--------------------------|----------|----------------------------------|---------|
| Spĺátky dlhu             | = 0,00   | Dodávka tepla - ÚK               | + 0,00  |
| Nájom                    | + 84,83  | Ohrev vody - TUV                 | + 0,00  |
| Nájom na opravy          | = 27,44  | Vodné a stočné (studená voda)    | + 13,93 |
|                          |          | Voda použitá na ohrev            | + 0,00  |
|                          |          | Výťah                            | + 0,00  |
|                          |          | Upratovanie spol.priestorov      | + 0,00  |
| Nájom                    | = 112,27 | Osvetlenie spoločných priestorov | + 0,80  |
|                          |          | Odpadky                          | + 0,00  |
| Správa                   | + 0,00   | Čistenie komínov                 | + 0,00  |
| Odmena                   | + 0,00   | Výúčtovanie 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                  | = 14,73 |

|                                     |        |        |        |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|
| <b>Základné vybavenie Sk</b>        |        |        |        |
| Ročne                               | =      | 203,94 |        |
| Mesačne                             | =      | 17,00  |        |
| <b>Ostatné vybavenie mesačne Sk</b> |        |        |        |
| Sporák                              | = 0,00 | Vyb.8  | = 0,00 |
| Linka                               | = 0,00 | Vyb.9  | = 0,00 |
| Skrinka                             | = 0,00 | Vyb.10 | = 0,00 |
| Bojler                              | = 0,00 | Vyb.11 | = 0,00 |
| Ohrievač                            | = 0,00 | Vyb.12 | = 0,00 |
| Kúrenie                             | = 0,00 | Vyb.13 | = 0,00 |
| Meranie                             | = 0,00 |        |        |
| Ostatné vybavenie celkom            | =      | 0,00   |        |

| Sumarizácia |          |                               |                    |
|-------------|----------|-------------------------------|--------------------|
| Dohoda      | + 0,00   | <b>MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU</b>   | <b>127,00 €</b>    |
| Nájom       | + 112,27 |                               |                    |
| Správa      | + 0,00   | Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260 | <b>3 826,00 Sk</b> |
| Služby      | + 14,73  |                               |                    |

Kontrolná nula 0,00

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

Vypracoval: Brindzová Milada

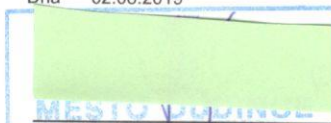
**Dôležité oznamy**

Pripadné 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 02.08.2019

  
Mesto Dudince  
Prenajímateľ

  
Nájomca

**Mesto Dudince, Okružná 212, Dudince 962 71**

**PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU**

- Na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Dudince a nájomníkom: **Fabiankovičová Daniela** odovzdal prenajímateľ Mesto Dudince nájomníkovi, 2 - izbový byt č. 6, ktorý sa nachádza na 2. poschodí bytového domu č. 367 v Dudinciach, ulica Okružná. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodby: - poistná elektrická skrinka ✓

- 2 vypínače ✓

- 2 svietidlo ✓

- telefón so zásuvkou na telefón

WC: - záchod, sedátko, kryt

- umývadlo, batéria, zátka ✓

- bojler 80 l ✓

- ventilátor SIKU ✓

- vodomer - stav 139,40 139,40

- ventil WC ✓

- vypínač ✓

- svietidlo ✓

Kúpeľňa: - vaňa, batéria ✓

- umývadlo, batéria, zátka ✓

- dvojvypínač ✓

- zásuvka ✓

- ventil na práčku ✓

- ohrievač ETA ✓

- svietidlo stropné a bočné ✓

Kuchyňa: - kuchynská linka so svietidlom, dres, batéria ✓

- elektrický sporák gorenje, plech, mriežka ✓

- 4 zásuvky ✓

- radiátor Prototherm ✓

- vypínač na sporák ✓ - dvojvypínač ✓

- 1 dvojvypínač ✓

- 2 vypínače ✓

- zásuvka na anténu ✓

Izba -3 zásuvky ✓

- radiátor Prototherm ✓

- vypínač ✓

Špajza: - vypínač ✓

- -svietidlo ✓

Dvere: -5 ks plné, 2 presklenné

Pivnica: - 1 vypínač ✓

- 1 svietidlo guľa ✓

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická,

- chodba, izby, kuchyňa - podlaha PVC

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu, pivnice, poštovej schránky, vchodu – spolu 12 ks

Odovzdal: 

Prebral: 

Odovzdal: .....

Dňa: 22.2.2013



Závady: .....

Poznámky: .....

Stav elektrických zariadení v byte (kuchyň. linka, sporák) zapoveda' dobe užívania.  
Hygienick' ráten vo ke a kúpeľni.



odovzdať



prevziať

UT 200,4  
NT 3939,6

