

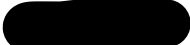
**ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU**  
**uzavretá podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka**

---

**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: **045/5243111**  
Právna forma: **mesto**

(ďalej len „prenajíateľ“) **na strane jednej**

2. Nájomca: **Ol'ga Melicherčíková, rod.Brunauerová**  
Dátum narodenia:   
Trvalý pobyt: **Okružná 367/20**  
**962 71 Dudince**

(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. Prenajíateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 1 - izbový byt č. 008, I. kategórie, na 3. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 367/20 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 008 pozostáva:

- Izba č. 1	o podlahovej ploche	11,06 m <sup>2</sup>
- Izba č. 2	o podlahovej ploche	m <sup>2</sup>
- Izba č. 3	o podlahovej ploche	m <sup>2</sup>
- Komora	o podlahovej ploche	m <sup>2</sup>
- Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>	o podlahovej ploche	m <sup>2</sup>
- Predsieň	o podlahovej ploche	12,62 m <sup>2</sup>
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	3,30 m <sup>2</sup>
-		
Celková výmera podlahovej plochy bytu:		26,98 m <sup>2</sup>

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia objektu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 8 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 01.09.2022 do 31.08.2025 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, v zákone č. 443/2010 Z.z., Smernice č. 2/2019 o podmienkach prideľovania, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv a zároveň ak:
  - a) prenájomateľ 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 prenájomateľa podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
  - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájomateľovi súvisiace s nájmom bytu.

#### **Článok IV.**

##### **Finančná zábezpeka**

1. Nájomca pri uzavretí Zmluvy o nájme nájomného bytu zloží na účet prenájomateľa 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 **369,00 eur**, slovom: Tristošesťdesiatdeväť 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 **59,83 € /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. 367008 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 robí na vlastné náklady drobnú údržbu, opravy (napr. výmenu batérií, žiaroviek, WC a pod.) do výšky 70,00 € nákladov na jednu opravu,
- 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 zavad,
- 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 odstáť sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu prenajímateľovi.
- o) v prípade vzniku havarijnej situácie v byte, je povinný bezodkladne prístupniť byt a umožniť odstránenie opravy podľa pokynov prenajímateľa.

## **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 .....

V Dudinciach, dňa .....

.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta

.....  
Oľga Melicherčíková  
nájomca



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

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

**Melicherčíková Oľga**  
Okružná 367/1-008  
96271 Dudince

Evidenčný list platí od:  
**01.09.2022**

Ulica	:	Okružná
Číslo objektu	:	00367/0001
Por.číslo priestoru	:	008
Podlažie	:	3
Kategória	:	1
Vykurovanie	:	Elektrické

**BANKOVÉ SPOJENIE**  
Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:

Číslo účtu	:	1643997857/0200
Variabilný symbol	:	0036700802
Konštantný symbol	:	0308
Spôsob platby	:	Všeobecná uverova banka
Číslo účtu nájomcu	:	/

Spolubývajúci	Vzťah

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

ZVÝŠNENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE		VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO	
Pol.Položka	EUR	Pol.Položka	EUR
Chýba sporák	= 0,00	Za obytnú plochu	+ 12,41
Len sprchovací kút	= 0,00	Za vedľajšiu plochu	+ 6,60
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	= 36,01
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	= 36,01
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 45,05
		Mesačná výška nájmu	= 45,05

Položka	m²	Položka	m²
1 1.izba	11,06	12 Kuchyňa do 12 m2	12,62
2 2.izba	0,00	13 Neob.kuch.nad 12 m2	0,00
3 3.izba	0,00	14 Predsieň	0,00
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

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY			
Splátky dlhu	= 0,00	Dodávka tepla - ÚK	+ 0,00
Nájom	+ 45,05	Ohrev vody - TUV	+ 0,00
Nájom na opravy	= 14,78	Vodné a stočné (studená voda)	+ 6,77
		Voda použitá na ohrev	+ 0,00
		Výťah	+ 0,00
		Upratovanie spol.priestorov	+ 0,00
Nájom	= 59,83	Osvetlenie spoločných priestorov	+ 0,40
		Odpadky	+ 0,00
Správa	+ 0,00	Čistenie komínov	+ 0,00
Odmena	+ 0,00	Vyúčtovanie 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	= 7,17
		<b>Sumarizácia</b>	
Dohoda	+ 0,00	<b>MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU</b>	<b>67,00 €</b>
Nájom	+ 59,83	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	<b>2 018,44 Sk</b>
Správa	+ 0,00		
Služby	+ 7,17		

Položka	m²
7 Kuchyňa nad 12 m2	0,00
8 Obytná hala	0,00
9	0,00
10 Hlavná plocha	11,06
11 Garzoniera nad 25 m²	0,00
12 Kuchyňa do 12 m2	12,62
13 Neob.kuch.nad 12 m2	0,00
14 Predsieň	0,00
15 Neobytná hala	0,00
16 Komora	0,00
17	0,00
18 Vedľajšia plocha	12,62
Kúpeľne a WC	3,30
Pivnice	0,00

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)	
Podlahova plocha byt, resp.NP	23,88
+ Ostatná plocha	3,3
= Celková plocha bytu, resp.NP	26,98
+ Plocha pivnice	0
= Podielová plocha bytu, resp.NP	26,98

Základné vybavenie Sk			
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
Skřinka	= 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		

Kontrolná nula 0,00

**Informácie**  
Stanovené zálohy za služby: Vyúčtovanie bude vykonané na základe skutočných podielov pripadajúcich na jednotlivé byty. Prípady preplátok/nedoplatkov bude vyrovnaný v rámci ročného vyúčtovania.

Vypracoval: Brindzová Milada

### Dôležité oznamy

Prípadné zmeny je možné nahlásiť:

- Osobne:
- Telefonicke: 045/5583112
- Vpísaním zmien do tohto formulára a odovzdaním na vyššie uvedenej adrese

V Dudinciach

Dňa 14.07.2022

Prenajímateľ
Nájomca

Mesto Dudince, Okružná 212, Dudince 962 71

## PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU

- Na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom Mestom Dudince a nájomcom **Oľgou Melicherčíkovou**, Družstevná 111/5, 962 71 Hontianske Moravce prenajímateľ odovzdal nájomcovi 1-izbový byt č. 8, ktorý sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č. 367 v Dudinciach, ulica Okružná. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

### WC - kúpeľňa:

- záchod, sedátko, kryt ✓
- umývadlo, batéria, zátko ✓
- dvojvypínač ✓
- zásuvka ✓
- ventil WC ✓
- ventil na práčku ✓
- Bojler 80 l ✓
- vodomer - stav ..... 48,30 ✓
- ventilár SIKU ✓
- ohrievač ETA ✓
- svietidlo ✓
- sprchovací kút s batériou ✓

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

- elektrická dvojplatnička ✓
- 3 zásuvky +1 ✓ - 3 vypínače ✓
- radiátor Prototherm ✓
- elektrická skrinka ✓ - zásuvka na telefon + telefon ✓

### Izba:

- 2 zásuvky +1 ✓
- zásuvka na anténu ✓ - vypínač ✓ - radiátor Prototherm ✓

### Dvere:

- 3 ks plné ✓

### Podlaha:

- kúpeľňa, WC, - podlaha keramická,
- chodba, izba, kuchyňa - podlaha PVC

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu ks ..... 2

Počet odovzdaných kľúčov od schránky - spoločných priestorov ..... - 1

Odo ..... kľúče od pivnice ks ..... 2

Odozdal: .....

Prevzal: .....

Dňa: 22.2.2013



Závady: .....

Poznámky.

αρχιτεκτονικά  
στον χώρο κλασσικά δώσε κέντρα  
Hygienic rules, κλίμα κεντρικά



nájomca



prenajímateľ

