

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: **Zuzana Šípková**
Dátum narodenia: **[REDAKOVANÉ]**
Trvalý pobyt: **J. Jesenia 168/4**
962 71 Dudince

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ 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 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 11 bytov na prízemí, 1.až 4. nadzemnom podlaží súp. č. 367/20 na ul Okružná, 962 71 Dudince.
4. Byty v bytovom dome sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa mesta Dudince.
5. Prenajímateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 3 - izbový byt

č. 007, I. kategórie, na 3 a 4 nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 367/20 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 007 pozostáva:

- Izba č. 1	o podlahovej ploche	13,30 m ²
- Izba č. 2	o podlahovej ploche	17,82 m ²
- Izba č. 3	o podlahovej ploche	11,05 m ²
- Kuchyňa do 12 m ²	o podlahovej ploche	5,13 m ²
- Predsieň	o podlahovej ploche	8,98 m ²
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	8,81 m ²
Celková výmera podlahovej plochy bytu:		65,09 m ²

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia objektu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 7 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** a to **od 01.12.2021 do 31.12.2023** 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 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 7 zložil 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 **891,00 eur**, slovom: Osemstodeväťdesiatjeden 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 nájmomného vzťahu na:
 - nájmomnom,
 - 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 nájmomný 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 nájmomného vzťahu.

Článok V.

Výška a splatnosť nájmomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto nájmomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájmomné 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 nájmomné) je stanovená v zmysle platných cenových predpisov pre tento typ nájmomných bytov formou predpisu nájmomného a je stanovená vo výške **145,51 € /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 nájmomné 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. 367007 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 50,00 € 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 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 prideľovania, 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 sprístupniť byt a umožniť odstránenie poruchy 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 svojim 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 .

V Dudinciach, dňa 26.11.2021



PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta

V Dudinciach, dňa 26.11.2021



Zuzana Šípková
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTŮV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Šípková Zuzana
Okružná 367/1-007
96271 Dudince

Ulica	: Okružná
Číslo objektu	: 00367/0001
Por.číslo priestoru	: 007
Podlažie	: 3
Kategória	: 1
Vykurovanie	: Elektrické

BANKOVÉ SPOJENIE	
Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:	
Číslo účtu	: 1643997857/0200
Variabilný symbol	: 0036700704
Konštantný symbol	: 0308
Spôsob platby	: Všeobecná uverova banka
Číslo účtu nájomcu	: /

Evidenčný list platí od:
01.12.2021

Spolubývačiaci	Vzťah
Šípka Dávid	syn

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

Položka	m ²	Položka	m ²
1 1.izba	17,82	12 Kuchyňa do 12 m ²	5,13
2 2.izba	13,30	13 Neob.kuch.nad 12 m ²	0,00
3 3.izba	11,05	14 Predsieň	8,98
4 4.izba	0,00	15 Neobytná hala	0,00
5 5.izba	0,00	16 Komora	0,00
6	0,00	17	0,00
7 Kuchyňa nad 12 m ²	0,00	18 Veďľajšia plocha	14,11
8 Obytná hala	0,00	Kúpeľne a WC	8,81
9	0,00	Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	42,17		
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	+ 0,00
Len sprchovací kút	= 0,00	Za veďľajšiu plochu	+ 37,77
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	= 54,77
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	= 54,77
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 109,86
		Mesačná výška nájmu	= 109,86

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)	
Podlahova plocha byt,resp.NP	56,28
+ Ostatná plocha	8,81
= Celková plocha bytu,resp.NP	65,09
+ Plocha pivnice	0
= Podielová plocha bytu,resp.NP	65,09

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY			
Splátky dlhu	= 0,00	Dodávka tepla - ÚK	+ 0,00
Nájom	+ 109,86	Ohrev vody - TUV	+ 0,00
Nájom na opravy	= 35,65	Vodné a stočné (studená voda)	+ 18,09
		Voda použitá na ohrev	+ 0,00
		Výťah	+ 0,00
Nájom	= 145,51	Upratovanie spol.priestorov	+ 0,00
Správa	+ 0,00	Osvetlenie spoločných priestorov	+ 1,40
Odmena	+ 0,00	Odpadky	+ 0,00
Činnosť SVB	+ 0,00	Čistenie komínov	+ 0,00
Poplatok 3	+ 0,00	Vyúčtovanie tepla	+ 0,00
Spolu správa	= 0,00	Odvod dažďovej vody	+ 0,00
Dohoda	= 0,00	Deratizácia	+ 0,00
		Iné	+ 0,00
		Poistenie	+ 0,00
		Daň z nehnuteľnosti	+ 0,00
		STA	+ 0,00
		TKR/STA	+ 0,00
		Spolu za služby	= 19,49

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		MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU	
Dohoda	+ 0,00		165,00 €
Nájom	+ 145,51		
Správa	+ 0,00		
Služby	+ 19,49	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	4 970,79 Sk

Informácie		Kontrolné číslo	0,00
Stanovené zálohy za služby:	Vyúčtovanie bude vykonané na základe skutočných podielov pripadajúcich na jednotlivé byty. Prípadný preplatok/nedoplatok bude vyrovnaný v rámci ročného vyúčtovania.		

Vypracoval: Bríndzová 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 19.11.2021

Prenajímateľ

Nájomca

Mesto Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU

- Na základe uzatvorenej Zmluvy o nájme nájomného bytu medzi prenajímateľom **Mestom Dudince** a nájomcom **Zuzanou Šípkovou** odovzdáva prenajímateľ nájomcovi 3-izbový mezonetový byt č. 7, ktorý sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č. 367/20 v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba vstupná: - telefón, zásuvka na telefón ✓ -2 ks vypínač tlačítkový ✓ -1 ks elektrická skrinka ✓

Chodba vrchná: 2 svietidlá ✓ - 2 zásuvky - 2 vypínač
1 radiátor Prototherm ✓

WC: 1 ks svietidlo guľa ✓ -1 ks ventilátor SIKU ✓ -1 zásuvka ✓
ohrievač ETA ✓ -1 vypínač ✓ -1 ventil ✓
umývadlo, batéria, zátka ✓

Kúpeľňa: 1 ks záchod. misa, sedátko a kryt ✓ -1 ks vypínač tlačítkový ✓ -1 ventil na práčku ✓
1 ks vývod na práčku plastový ✓ -1 ks vodomer: stav: m3
1 ks keramické umývadlo ✓ -1 ks umývadlová páková batéria ✓
1 elektr. bojler Tatramat 120 l ✓ - sprchovací kút s batériou -
ELIP ✓ vanička ✓

Izba č.1: -1 elekt.radiátor Prototherm ✓ -1 vypínač ✓ -3 zásuvky ✓

Izba č.2: -1 el.radiátor Prototherm ✓ -1 vypínač ✓ -3 zásuvky ✓

Izba č.3 vrchná -1 el.radiátor Prototherm ✓ -1 vypínač -3 zásuvky ✓

Kuchyňa -štandardná linka ✓
-sporák Gorenje, plech, mriežka ✓ - zásuvka na anténu ✓
-1 ks el. radiátor Prototherm ✓ -1 vypínač ✓ -2 zásuvky ✓

Dvere: - 5 ks plných dverí ✓

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická, ✓
- chodba, izba č.1, izba č.2, izba č.3, kuchyňa, - podlaha PVC ✓

Poštová schránka: 1 ks ✓

Počet odovzdaných kľúčov od dverí bytu: 4

Odobraná pivnica: č. 7, kľúče od pivnice: 1

Odobral:


Prebral:


Dňa: 26.11.2024


Závady: *Nastaviť okná.*

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

Poznámky:

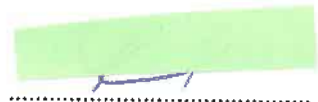
Hygienický náter bytu vykonaný - ~~nevykonaný~~.*

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

Stav zariadenia bytu a elektrických spotrebičov (kuchynská linka, WC, vaňa, sprehovací kút, el. sporák, el. bojler, podlahy a pod.) zodpovedá - ~~nezodpovedá~~ dobe užívania bytu.. *



Mesto Dudince
Prenajíateľ



Zuzana Šípková
nájomca

- Nehodiace prečiarknúť

Zostatok finančej zábezpeky vrátiť nájomcovi: * v hotovosti – na účet nájomcu vedený v banke číslo

.....

.....

Podpis nájomcu