

# 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: **045/5243111**  
Právna forma: **mesto**  
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**
2. Nájomca: **Zuzana Špettová**  
Dátum narodenia: [REDACTED]  
Trvalý pobyt: [REDACTED] 8  
962 71 Dudince

(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“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 194/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie o výmere 138 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 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 jednotlivito, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa mesta Dudince.

5. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 1 - izbový byt č. 006, 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. 006 pozostáva:

- Izba č. 1	o podlahovej ploche	13,68 m <sup>2</sup>
- Predsieň	o podlahovej ploche	4,67 m <sup>2</sup>
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	3,30 m <sup>2</sup>
Celková výmera podlahovej plochy bytu:		21,65 m <sup>2</sup>

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 6 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 01.12.2024 do 30.11.2027 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 pridelovania, správy nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov, určenie výšky nájomného, tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv a zároveň ak:
- a) prenájomca 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 prenájomca podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
  - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájomcaovi súvisiace s nájmom bytu.

#### **Článok IV. Finančná zábezpeka**

1. Nájomca pri uzavretí zmluvy o nájme bytu zloží na účet prenájomca č. **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **296,00 €** slovom: dvestodevät'desiatšesť 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:

- nájmomom,
- 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 **48,53 €/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:
  - prevodom na bankový účet číslo: **SK3202000000001643997857**

Pri bankovom prevode uvádzajte ako variabilný symbol (6-miestne číslo) súpisné číslo byt.domu a číslo bytu, napr. 366006 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 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 závad,
- h)** je povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní písomne oznámiť prenajímateľovi:
- tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (t.j. napr. počet osôb žijúcich v byte, zmena právnych alebo cenových predpisov a pod. ); výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť,
  - zmenu osobných údajov (zmena trvalého pobytu, zmena priezviska a pod.) a telefonického kontaktu; v prípade zistenia nepravdivých osobných údajov môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah s nájomcom. Výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady spojené s užívaním bytu prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v písm. h) od prvého dňa kalendárneho mesaica nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny,
- i)** sa zaväzuje uzavrieť poistenie domácnosti na vlastné náklady; v prípade ak poistenie domácnosti neuzavrie, týmto sa zaväzuje, že spôsobenú škodu odstráni v plnej výške na vlastné náklady,
- j)** sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby v bytovom dome bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- k)** sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v zmysle príslušného domového

poriadku, odstraňovať sneh z chodníkov, parkoviska;

- l)** a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti v nájomnom byte sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prihlásiť na trvalý pobyt do tohto nájomného bytu po dobu trvania nájmu; táto podmienka nie je záväzná pre osoby s trvalým pobytom na území mesta Dudince,
- m)** vyhlasuje, že je oboznámený o možnosti opakovaného nájmu bytu v súlade s Internou smernicou č. 2/2019 o podmienkach pridelovania nájomných bytov postavených s podporou štátu v znení neskorších predpisov pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v zákone NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- n)** ak sa rozhodne zrušiť zmluvu o nájme bytu a odsťahovať 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 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 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 číslujú podľa poradia a označia sa dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa – mesta Dudince.
6. Prenajímateľ a nájomca/ovia/ prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, uzavreli ju bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.



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

V Dudinciach dňa 20.11.2024

V Dudinciach dňa 03.12.2024

.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta

.....  
Zuzana Špettová  
nájomca

## Mesto Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince

---

### Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu

Na základe Zmluvy o nájme nájomného bytu uzatvorenej medzi prenajímateľom **Mestom Dudince** a nájomcom: **Zuzanou Špettovou**, odovzdal prenajímateľ Mesto Dudince nájomcovi nájomný byt - garsónku č. 6, ktorá sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží bytového domu č. 3 [redacted] v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

#### Chodba:

- poistná elektrická skrinka
- vypínač- 1 ks
- stropné svietidlo 1 ks
- telefón 1 ks
- zásuvka na telefón 1 ks

#### WC - kúpeľňa

- záchod, sedátko, kryt
- sprchovací kút s batériou
- umývadlo, batéria, zátko
- 1 dvojjvypínač-
- 1 zásuvka
- 1 stropné svietidlo
- ventil WC
- ventil na práčku
- bojler ...80 l..... 1
- vodomer .- stav .....0,033 m3
- ventilátor SIKU
- ohrievač ETA
- stropné svietidlo

#### Izba :

- kuchynská linka so svietidlom, dres, batéria
- elektrická dvojplatička
- 4 zásuvky
- 1 dvojjvypínač-
- zásuvka na anténu
- radiátor Prototherm

Dvere: - plné: 2 ks

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická  
- izba, chodba , - podlaha PVC

Odovzdané kľúče:           od pivnice           .....  
                                  od dverí do bytu   .....  
                                  od vchodových dverí .....

V Dudinciach, dňa: .28.11.2023

Odovzdal: .....

Mesto Dudince

Prevzal: .....

Zuzana Špettová

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Zuzana Špettová

C [REDACTED]  
96271 Dudince

Evidenčný list platí od:  
01.12.2024

Ulica	:	C [REDACTED]
Číslo objektu	:	0 [REDACTED] 1
Por.číslo priestoru	:	006
Podlažie	:	3
Kategória	:	1
Vykurovanie	:	Elektrické

<b>BANKOVÉ SPOJENIE</b>	
Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:	
Číslo účtu	: 1643997857/0200
Variabilný symbol	: 0036600604
Konštantný symbol	: 0308
Spôsob platby	: Vseobecná uverova banka
Číslo účtu nájomcu	: /

Spolubyvajúci	Vzťah
Marcel Špetta	syn

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

Položka	m <sup>2</sup>	Položka	m <sup>2</sup>
1 1.izba	13,68	12 Kuchyňa do 12 m2	0,00
2 2.izba	0,00	13 Neob.kuch.nad 12 m2	0,00
3 3.izba	0,00	14 Predsieň	4,67
4 4.izba	0,00	15 Neobytná hala	0,00
5 5.izba	0,00	16 Komora	0,00
6	0,00	17	0,00
7 Kuchyňa nad 12 m2	0,00	18 Vedľajšia plocha	4,67
8 Obytná hala	0,00	Kúpelne a WC	3,30
9	0,00	Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	13,68		
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	+ 15,33
Len sprchovací kút	= 0,00	Za vedľajšiu plochu	+ 2,45
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	= 34,78
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	= 34,78
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 36,67
		Mesačná výška nájmu	= 36,67

<b>VYMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)</b>	
Podlahova plocha byt,resp.NP	18,35
+ Ostatná plocha	3,3
= Celková plocha bytu,resp.NP	21,65
+ Plocha pivníc	-3,6E-15
= Podielová plocha bytu,resp.NP	21,65

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY			
Splátky dlhu	= 0,00	Dodávka tepla - ÚK	+ 0,00
Nájom	+ 36,67	Ohrev vody - TÚV	+ 0,00
Nájom na opravy	= 11,86	Vodné a stočné (studená voda)	+ 15,67
		Voda použitá na ohrev	+ 0,00
		Výťah	+ 0,00
		Upratovanie spol.priestorov	+ 0,00
		Osvetlenie spoločných priestorov	+ 0,80
		Odpadky	+ 0,00
		Čistenie komínov	+ 0,00
		Vyúčtovanie tepla	+ 0,00
		Odvod dažďovej vody	+ 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	= 16,47

<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		MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU	
Dohoda	+ 0,00	<b>65,00 €</b>	<b>1 958,19 Sk</b>
Nájom	+ 48,53		
Správa	+ 0,00		
Služby	+ 16,47	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	

Kontrolná nula 0,00

<b>Informácie</b>	
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: Brindzová Milada

<b>Dôležité oznamy</b>
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 19.11.2024
_____ Prenajímateľ
_____ Nájomca