

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: **Danica Štefániková rod. Medved'ová**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Gerlachovská 4025/1,
974 01 Banská Bystrica

(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. 1145, ako stavba súpisné číslo 168, popis stavby „Bytový dom so zdravotným strediskom“, zapísaný na LV č. 1145, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 117, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 745 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 prenájomca dňa 13.09.2013 kúpnu zmluvou V 1003/2013.
3. Byty v počte 7 sa nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží ako nadstavba zdravotného strediska súp. č. 168/4 na ul. J. Jesénia, 962 71 Dudince.
4. Byty v bytovom dome – nadstavbe sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenájomcu mesta Dudince.

MESTO DUDINCE MESTSKÝ ÚRAD	
DOŠLO: 21. 6. 2021	
ČÍSLO: 2545/2021	PRIDELENÉ: MB
REGISTRATÚRNA ZNAČKA:	LEHOTA ULOŽENIA:

5. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 2 - izbový byt č. 001, I. kategórie, na 2. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 168/4 na ul. J. Jesénia Dudince.

Predmetný byt č. 001 pozostáva:

- Izba č. 1	o podlahovej ploche	17,70 m ²
- Izba č. 2	o podlahovej ploche	17,39 m ²
- Kuchyňa do 12 m ²	o podlahovej ploche	8,87 m ²
- Predsieň	o podlahovej ploche	8,66 m ²
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	4,91 m ²
Celková výmera podlahovej plochy bytu:		57,53 m ²

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 1 na 1. nadzemnom podlaží 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. Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 21.6.2013 zostáva v platnosti počas platnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – jeden rok od 01.07.2021 do 30.06.2022 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 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 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 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 bytu zložil na účet prenájomateľa vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. č. ú SK49 0900 0000 0051 3777 8721 Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **830,00 €** slovom: Osemstotridsať 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 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 **188,53 €/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:

- 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. 168001 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 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 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, 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,
- o) v prípade vzniku havarijnej situácie v byte, na spoločných zariadeniach domu 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 o nájme bytu 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.

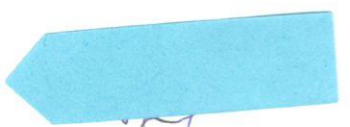
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a druhé pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov a Protokol o odovzdaní a prevzatí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

V Dudinciach dňa 24.6.2021


.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta

V 3.3.2021 dňa 24.6.2021


.....
Štefániková Danica
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Štefániková Danica
J. Jesenia 168/1-001
96271 Dudince

Ulica	:	J. Jesenia
Číslo objektu	:	00168/0001
Por. číslo priestoru	:	001
Podlažie	:	0
Kategória	:	0
Vykurovanie	:	Elektrické

BANKOVÉ SPOJENIE

Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:

Číslo účtu :
Variabilný symbol : 0016800101
Konštantný symbol : 0308
Spôsob platby : Pokladňa
Číslo účtu nájomcu : /

Evidenčný list platí od:
01.07.2021

Spolubývajúci	Vzťah
---------------	-------

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

Položka	m ²	Položka	m ²
1 1.izba	17,70	12 Kuchyňa do 12 m ²	8,87
2 2.izba	17,39	13 Neb.kuch.nad 12 m ²	0,00
3 3.izba	0,00	14 Predsieň	8,66
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 Vedľajšia plocha	17,53
8 Obytná hala	0,00	Kúpeľne a WC	4,91
9	0,00	Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	35,09		
11 Garzoniera nad 25 m ²	0,00		

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)

Podlahová plocha byt,resp.NP	52,62
+ Ostatná plocha	4,91
= Celková plocha bytu,resp.NP	57,53
+ Plocha pivnice	0
= Podielová plocha bytu,resp.NP	57,53

Základné vybavenie Sk

Ročne	=	0,00
Mesačne	=	0,00
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

ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE

Pol.Položka	EUR
Chýba sporák	= 0,00
Len sprchovací kút	= 0,00
Záchod v kúpeľni	= 0,00
Ohrev vody na pevné palivá	= 0,00
Chýba zásobáreň	= 0,00
Byt bez pivnice	= 0,00
Zákl.prísl.mimo(1.a 2.kat.)	= 0,00
Čiast.zákl.prísl.(1.kat.)	= 0,00
Byt=1 miestnosť	= 0,00
Celkom ročne	= 0,00
Celkom mesačne	= 0,00

VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO

Pol.Položka	EUR
Za obytnú plochu	+ 0,00
Za vedľajšiu plochu	+ 0,00
Za základné vybavenie	+ 0,00
Za ostatné vybavenie	+ 0,00
Za chýbajúce vybavenie	- 0,00
Maximálne nájomné	= 0,00
10% za suterén	- 0,00
5% za výťah	- 0,00
10% za výťah	- 0,00
5% za výšku nad 3,40m.	- 0,00
Kalkulované nájomné	= 0,00
Zmluvné nájomné	= 136,76
Mesačná výška nájmu	= 136,76

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY

Splátky dlhu	=	0,00	Dodávka tepla - ÚK	+	0,00
Nájom	+	136,76	Ohrev vody - TUV	+	0,00
Nájom na opravu	=	51,77	Vodné a stočné (studená voda)	+	3,47
			Voda použitá na ohrev	+	0,00
			Výťah	+	0,00
			Upratovanie spol.priestorov	+	0,00
Nájom	=	188,53	Osvetlenie spoločných priestorov	+	1,00
			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	=	4,47

Sumarizácia

Dohoda	+	0,00	MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU	193,00 €
Nájom	+	188,53		
Správa	+	0,00		
Služby	+	4,47	Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	5 814,32 Sk

Informácie

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

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 10.06.2021

Prenajímateľ

Nájomca

MESTO DUDINCE, OKRUŽNÁ 212, 962 71 DUDINCE

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ BYTU

Na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Dudince a nájomníkom bytu, odovzdáva prenajímateľ mesto Dudince nájomcovi Štefánikovej Danici, 2-izbový byt, č. 1, ktorý sa nachádza na ul. J. Jesenia 168 - nadstavba zdravotného strediska v Dudinciach.

V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

OBÝVAČKA:	konvektor	1 ks	zásuvka káblovej televízie	1 ks
	zásuvka	3 ks	vypínač	1 ks
	dvojzásuvka	1 ks		
SPÁLŇA:	konvektor	1 ks		
	zásuvka	4 ks		
	vypínač	1 ks		
KUCHYŇA:	kuchynská linka	1 ks	el. sporák AMICA	1 ks
	kuchynský drez	1 ks	pekáč + mriežka	1+1 ks
	vodovodná batéria	1 ks	zásuvka	5 ks
	drezová zátka	1 ks	vypínač	3 ks
	konvektor	1 ks		
KÚPEĽŇA A WC:	sprchovací kút	1 ks	ventil na práčku	1 ks
	sprchová vod. batéria	1 ks	zásuvka	3 ks
	WC misa so splachovačom	1 ks	dvierka na vodomer	1 ks
	el. bojler 100l	1 ks	stav vodomera č.	19,487
	el. infražiarič HOME	1 ks	vypínač	1 ks
	umývadlo + zátka	1 ks		
	batéria umývadlová	1 ks		
CHODBA:	vypínač	1 ks		
	dvojvypínač	1 ks		
	el. rozvodná skriňa	1 ks		
Podlahy:	plávajúca podlaha - obývačka, spálňa, kuchyňa			
	dlažba - chodba, kúpeľňa + WC			
Pivnica:	vypínač	1 ks		
Dvere:		3 ks		
Kľuče:	5			
	2013			
Odozdal:	Prevzal:			

MESTO DUDINCE

Závady:
.....
.....

Stav elektrických zariadení:

Poznámky
.....
.....
.....



.....
prenajímateľ



.....
nájomca

