

ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU č.2
uzavretá podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Mesto Dudince**
Okružná 212/3
962 71 Dudince
v zastúpení: **PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta**
IČO: **319 902**
Telefonický kontakt: **045/5583112**
Právna forma: **mesto**

(ďalej len „prenajíateľ“) na strane jednej

2. Nájomca: **Lýdia Gondová**
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: **Okružná 364/14**
962 71 Dudince
Telefón: **0905474379**

(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 katastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 407, ako bytový dom súpisné číslo 364, popis stavby „Bytový dom F“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri C KN parcela č. 194/8.
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 a 1.až 3. nadzemnom podlaží súp. č. 364/14 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 prenajíateľa mesta Dudince.
5. Prenajíateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 2 - izbový byt

č. 003, I. kategórie, na 1. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 364/14 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 003 pozostáva:

- Izba č. 1	o podlahovej ploche	12,06 m ²
- Izba č. 2	o podlahovej ploche	13,06 m ²
- Komora	o podlahovej ploche	1,72 m ²
- Kuchyňa do 12 m ²	o podlahovej ploche	8,19 m ²
- Predsieň	o podlahovej ploche	7,94 m ²
- Kúpeľňa a WC	o podlahovej ploche	7,14 m ²
-		

Celková výmera podlahovej plochy bytu:	50,11 m ²
--	----------------------

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia objektu – chodby. 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 prevzatí a odovzdaní bytu zo dňa 29.3.2017 zostáva v platnosti počas platnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – tri roky a to od 01.01.2019 do 31.12.2022 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 súžívaním 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 a v zákone č. 443/2010 Z.z., zároveň ak:
 - a) prenájomca 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 prenájomca podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
 - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájomcovi súvisiace s nájomom bytu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Nájomca pri uzavretí Zmluvy o nájme nájomného bytu zo dňa 29.3.2017 zložil na účet prenájomca vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. č.ú **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **552,18 eur**, slovom: Päťstopäťdesiatdva 18/100 eur. Finančná zábezpeka zostáva platná aj počas trvania tejto 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 **92,03 € /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.

Poplatok za komunálny odpad bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi formou mesačnej zálohy v zálohovom predpise.

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. 364003 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
 - za poistenie domu
 - c) **podľa počtu osôb:**
 - za odvoz komunálneho odpadu
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 EÚ,
- 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) je povinný uhrádzať drobné opravy súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa rozumejú opravy vymedzené v §5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- 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 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 odstáť sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu prenajímateľovi.

2. Prenajímateľ bytu:

- a) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od bytu, od vchodu do bytového domu a spoločných priestorov po podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu,
- b) sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu,
- c) má právo v byte vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba so súhlasom nájomcu; ak však takéto úpravy a zmeny bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, tento súhlas mu nájomca nemôže odoprieť,
- d) má právo v prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného, zmeniť výšku nájomného v zmysle platných predpisov,
- e) určí výšku mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok,
- f) je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ich cien; zmenu výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Zmena výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov sa vykoná písomnou formou zmeny zálohového predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi pred jeho platnosťou. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme,

- g) je povinný pred uzavretím nájomnej zmluvy umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu,
- h) po skončení nájmu bytu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve vrátane príloh, ktoré sú jej 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.

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

V Dudinciach, dňa 28.12.2018

V Dudinciach, dňa 28.12.2018

Prenajímateľ :

.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta



Nájomca /ovia/:

.....
Lýdia Gondová
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Gondová Lýdia
Okružná 364/1-003
96271 Dudince

Ulica	: Okružná
Číslo objektu	: 00364/0001
Por.číslo priestoru	: 003
Podlažie	: 1
Kategória	: 1
Vykurovanie	: Elektrické

BANKOVÉ SPOJENIE
Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:
Číslo účtu : 1643997857/0200
Variabilný symbol : 0036400302
Konštantný symbol : 0308
Spôsob platby : Všeobecná uverova banka
Číslo účtu nájomcu : /

Evidenčný list platí od:
01.01.2019

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

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

Položka	m ²	Položka	m ²
1 1.izba	12,06	12 Kuchyňa do 12 m ²	8,19
2 2.izba	13,06	13 Neob.kuch.nad 12 m ²	0,00
3 3.izba	0,00	14 Predsieň	7,94
4 4.izba	0,00	15 Neobytná hala	0,00
5 5.izba	0,00	16 Komora	1,72
6	0,00	17	0,00
7 Kuchyňa nad 12 m ²	0,00	18 Vedľajšia plocha	17,85
8 Obytná hala	0,00	Kúpelne a WC	7,14
9	0,00	Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	25,12		
11 Garzoniera nad 25 m ²	0,00		

ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE		VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO	
Pol.Položka	EUR	Pol.Položka	EUR
Chýba sporák	= 0,00	Za obytnú plochu	+ 28,18
Len sprchovací kút	= 0,00	Za vedľajšiu plochu	+ 9,36
Záchod v kúpeľni	= 0,00	Za základné vybavenie	+ 17,00
Ohrev vody na pevné palivá	= 0,00	Za ostatné vybavenie	+ 0,00
Chýba zásobáreň	= 0,00	Za chýbajúce vybavenie	- 0,00
Byt bez pivnice	= 0,00	Maximálne nájomné	= 54,54
Zákl.prísl.mimo(1.a 2.kat.)	= 0,00	10% za suterén	- 0,00
Čiast.zákl.prísl.(1.kat.)	= 0,00	5% za výťah	- 0,00
Byt=1 miestnosť	= 0,00	10% za výťah	- 0,00
	=	5% za výšku nad 3,40m	- 0,00
Cekom ročne	= 0,00	Kalkulované nájomné	= 54,54
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 78,31
		Mesačná výška nájmu	= 78,31

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

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY	
Splátky dlhu	= 0,00
Nájom	+ 78,31
Nájom na opravy	= 13,72
Nájom	= 92,03
Správa	+ 0,00
Odmena	+ 0,00
Činnosť SVB	+ 0,00
Poplatok 3	+ 0,00
Spolu správa	= 0,00
Dohoda	= 0,00
Dodávka tepla - ÚK	+ 0,00
Ohrev vody - TUV	+ 0,00
Vodné a stočné (studená voda)	+ 15,11
Voda použitá na ohrev	+ 0,00
Výťah	+ 0,00
Upratovanie spol.priestorov	+ 0,00
Osvetlenie spoločných priestorov	+ 1,16
Odpadky	+ 1,70
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	= 17,97

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	
Dohoda	+ 0,00
Nájom	+ 92,03
Správa	+ 0,00
Služby	+ 17,97
MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU	110,00 €
Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	3 313,86 Sk

Informácie

Kontrolná nula 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: 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 14.12.2018



Prenajímateľ

Nájomca

Mesto Dudince, Okružná 212/3, Dudince 962 71

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU

- Na základe Zmluvy o nájme bytu uzatvorenej medzi **Mestom Dudince** a nájomcom **Lýdiou Gondovou**, bytom Š. Záhorského 373/32, Sliach odovzdáva prenajímateľ Mesto Dudince nájomcovi 2-izbový byt č. 3, ktorý sa nachádza na 1. poschodí bytového domu č. 364/14 v Dudinciach - ulica Okružná. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

WC - kúpeľňa:

- záchod, sedátko, kryt ✓
- vaňa ✓
- umývadlo, batéria, zátko ✓
- dvojvypínač ✓
- zásuvka ✓
- ventil WC ✓
- ventil na práčku ✓
- bojler 80 l ✓
- vodomer – stav 217 m3
- ventilátor SIKU ✓
- ohrievač ETA ✓
- svietidlo ✓

Kuchyňa:

- kuchynská linka, batéria, dres, svietidlo, digestor ✓
- elektrický sporák ✓
- 2 vypínače ✓
- 4 zásuvky ✓
- radiátor Prototherm ✓

Izba:

- 3 zásuvky ✓
- vypínač ✓
- zásuvka na anténu ✓
- radiátor Prototherm

Chodba:

- poistná elektrická skrinka ✓
- 2 svietidlá ✓
- 2 vypínače ✓
- telefón, zásuvka na telefón ✓

Dvere: plné 4 ks, 2 presklenné ✓

Pivnica: -1 svietidlo ✓

Podlaha:

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

Odovzdané kľúče:

- od pivnica č.3 2 ks
- od dverí do bytu 2 ks
- poštová schránka 1 ks
- vchodové dvere

V Dudinciach, dňa 29.9.2017

Odovzdal:



Prevzal: /

Závady:

.....

.....

.....

Poznámky:

Hygienický náter bytu nový nájomca požaduje ~~nepožaduje~~. * *vyžaduje*

.....

.....

.....

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

[Signature]
.....
nájomca



.....
prenajímateľ

- Nehodiace sa preškrtnúť