

# **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: **Ivan Laurinc**  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt: **Okružná 366/18**  
**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“ parciel 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 jednotlivo, ani celý bytový dom po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa mesta Dudince.

5. Prenajíateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 3 - izbový byt č. 007, 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. 007 pozostáva:

|                                        |                     |                      |
|----------------------------------------|---------------------|----------------------|
| - Izba č. 1                            | o podlahovej ploche | 12,96 m <sup>2</sup> |
| - Izba č. 2                            | o podlahovej ploche | 13,06 m <sup>2</sup> |
| - Izba č. 3                            | o podlahovej ploche | 16,40 m <sup>2</sup> |
| - Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>         | o podlahovej ploche | 8,19 m <sup>2</sup>  |
| - Predsieň                             | o podlahovej ploche | 7,94 m <sup>2</sup>  |
| - Komora                               | o podlahovej ploche | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| - Kúpeľňa                              | o podlahovej ploche | 5,46 m <sup>2</sup>  |
| - WC                                   | o podlahovej ploche | 1,68 m <sup>2</sup>  |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu: |                     | 67,41 m <sup>2</sup> |

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 7 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 01.09.2025 do 31.08.2028 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 prenájomateľ 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 prenájomateľovi 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 prideľovania, 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 prenájomcu podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
  - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájomcovi súvisiace s nájmom bytu.

#### **Článok IV.**

#### **Finančná zábezpeka**

1. Nájomca pri uzavretí zmluvy o nájme bytu zloží na účet prenájomcu č. **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **922,00 €** slovom: Deväťstodvadsaťdva 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:
    - 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 nevykoná,
    - 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 **150,45 €/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. 366007 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 pridelenia 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 obsah 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 20.08.2025

V Dudinciach dňa 27.08.2025

Prenajímateľ :

Nájomca /ovia/:

.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta

.....  
Ivan Laurinc  
nájomca

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

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Laurinc Ivan  
Okružná 366/1-007  
96271 Dudince

|                     |   |            |
|---------------------|---|------------|
| Ulica               | : | Okružná    |
| Číslo objektu       | : | 00366/0001 |
| Por.číslo priestoru | : | 007        |
| Podlažie            | : | 3          |
| Kategória           | : | 1          |
| Vykurovanie         | : | Elektrické |

| BANKOVÉ SPOJENIE                                |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet: |                           |
| Číslo účtu                                      | : 1643997857/0200         |
| Variabilný symbol                               | : 0036600701              |
| Konštantný symbol                               | : 0308                    |
| Spôsob platby                                   | : Všeobecná uverova banka |
| Číslo účtu nájomcu                              | : /                       |

Evidenčný list platí od:  
**01.08.2025**

| Spolubyvajúci | Vzťah |
|---------------|-------|
| Laurinc Simon | 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                            | 12,96          | 12 Kuchyňa do 12 m2    | 8,19           |
| 2 2.izba                            | 13,06          | 13 Neob.kuch.nad 12 m2 | 0,00           |
| 3 3.izba                            | 16,40          | 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 m2                 | 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                    | 42,42          |                        |                |
| 11 Garzoniera nad 25 m <sup>2</sup> | 0,00           |                        |                |

| ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE |        | VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO |          |
|---------------------------------|--------|-----------------------------|----------|
| Pol.Položka                     | EUR    | Pol.Položka                 | EUR      |
| Chýba sporák                    | = 0,00 | Za obytnú plochu            | + 47,60  |
| 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           | = 73,96  |
| 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         | = 73,96  |
| Celkom mesačne                  | = 0,00 | Zmluvné nájomné             | = 113,53 |
|                                 |        | Mesačná výška nájmu         | = 113,53 |

| VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru) |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Podlahová plocha byt,resp.NP                  | 60,27 |
| + Ostatná plocha                              | 7,14  |
| = Celková plocha bytu,resp.NP                 | 67,41 |
| + Plocha pivníc                               | 0     |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP               | 67,41 |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY |          |                                  |         |
|--------------------------|----------|----------------------------------|---------|
| Splátky dlhu             | = 0,00   | Dodávka tepla - ÚK               | + 0,00  |
|                          |          | Ohrev vody - TUV                 | + 0,00  |
| Nájom                    | + 113,53 | Vodné a stočné (studená voda)    | + 48,05 |
| Nájom na opravy          | = 36,92  | Voda použitá na ohrev            | + 0,00  |
|                          |          | Výťah                            | + 0,00  |
|                          |          | Upratovanie spol.priestorov      | + 0,00  |
| Nájom                    | = 150,45 | Osvetlenie spoločných priestorov | + 2,50  |
| Správa                   | + 0,00   | Odpadky                          | + 0,00  |
| Odmena                   | + 0,00   | Čistenie komínov                 | + 0,00  |
| Činnosť SVB              | + 0,00   | Vyúčtovanie tepla                | + 0,00  |
| Poplatok 3               | + 0,00   | Odvod dažďovej vody              | + 0,00  |
| Spolu správa             | = 0,00   | Deratizácia                      | + 0,00  |
| Dohoda                   | = 0,00   | Iné                              | + 12,00 |
|                          |          | Poistenie                        | + 0,00  |
|                          |          | Daň z nehnuteľnosti              | + 0,00  |
|                          |          | STA                              | + 0,00  |
|                          |          | TKR/STA                          | + 0,00  |
|                          |          | Spolu za služby                  | = 62,55 |

| 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   | MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU          | 213,00 €    |
| Nájom       | + 150,45 |                               |             |
| Správa      | + 0,00   |                               |             |
| Služby      | + 62,55  | Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260 | 6 416,84 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 27.08.2025 |         |
| _____          | _____   |
| Prenajímateľ   | Nájomca |

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

### ***PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVZDANÍ BYTU***

- Na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Dudince a nájomníkom odovzdáva správca: Bytový podnik Dudince, nájomníkovi: **Laurinc Ivan** 3-izbový byt č.7, ktorý sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č. 366 v Dudinciach. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba: poistná elektrická skrinka  
2 vypínače

telefón so zásuvkou  
2 svietidlá

WC: záchod, sedátko, kryt  
umývadlo, batéria, zátk  
bojler 80 l  
dvojvypínač  
ventil

svietidlo  
vodomer, stav ..... m3  
zásuvka  
ventilátor SIKU

Izba č.1: 3 zásuvky  
radiátor Prototherm

zásuvka na anténu  
dvojvypínač

Izba č. 2: vypínač

3 zásuvky

radiátor Prototherm

Izba č.3: vypínač

3 zásuvky

radiátor Prototherm

Kuchyňa kuchynská linka so svietidlom, dres, batéria  
sporák Gorenje, plech, mriežka  
3 zásuvky  
radiátor Prototherm

digestor  
vypínač na sporák  
2 vypínače

Komora: svietidlo stropné - guľa

tlačítkový vypínač

Kúpeľňa: dvojvypínač

2 svietidlá

ventil

umývadlo, batéria, dres

vaňa, batéria, zátk, dvierka vaňové

vypínač

ohrievač ETA

sifón

zásuvka

Dvere: 7 ks plné,

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická,

- chodba, izba č.1, izba č.2, izba č.3, kuchyňa, komora - podlaha PVC

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

Počet odovzdaných kľúčov od spoločných priestorov ks .....

Odovzdaná pivnica: č.7, kľúče od pivnice: .....

Odovzdal: .....

Prebral: .....

Dňa: .....

