

# **ZMLUVA O NÁJME NÁJOMNÉHO BYTU**

## **uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka**

---

### **Článok I.**

#### **Zmluvné strany**

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

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

2. Nájomca: **Henrieta Kóšová**  
Dátum narodenia: **07.10.1996**  
Rodné číslo:   
Trvalý pobyt: **Plášťovce 550**

(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 367, popis stavby „Bytový dom H“, ktorý sa nachádza na pozemku zapísanom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 194/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m<sup>2</sup>. Bytový dom bol postavený s podporou štátu – ŠFRB v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov – stavebník Mesto Dudince. 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.
2. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 3 - izbový byt č. 004, I. kategórie, na 2. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 367/20 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 004 pozostáva:

|                                        |                     |                      |
|----------------------------------------|---------------------|----------------------|
| - Izba č. 1                            | o podlahovej ploche | 13,06 m <sup>2</sup> |
| - Izba č. 2                            | o podlahovej ploche | 16,40 m <sup>2</sup> |
| - Izba č. 3                            | o podlahovej ploche | 14,94 m <sup>2</sup> |
| - Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>         | o podlahovej ploche | 6,30 m <sup>2</sup>  |
| - Predsieň                             | o podlahovej ploche | 7,61 m <sup>2</sup>  |
| - Komora                               | o podlahovej ploche | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| - Kúpeľňa a WC                         | o podlahovej ploche | 7,14 m <sup>2</sup>  |
| Celková výmera podlahovej plochy bytu: |                     | 67,17 m <sup>2</sup> |

Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – chodby. Súčasťou bytu je pivnica č. 4 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.

### **Článok III.**

#### **Doba nájmu**

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – jeden rok a to od 16.01.2018 do 15.01.2019 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 a v zákone č. 443/2010 Z.z., VZN a zároveň ak:
  - a) nájomca písomne požiada prenájmateľa 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 živnostenský list, 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 a zároveň spĺňa podmienky nájomcu stanovené platným všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prideľovania nájomných bytov postavených s podporou štátu,
  - c) nie je dôvod na vypovedanie nájmu bytu zo strany prenájmateľa podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
  - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájmateľovi súvisiace s nájmom bytu.

#### **Článok IV.**

#### **Finančná zábezpeka**

1. Nájomca pred uzavretím tejto zmluvy o nájme bytu zložil v hotovosti do pokladne MÚ Dudince finančnú zábezpeku vo výške **741,00 eur**, slovom: Sedemstoštyridsaťjeden eur
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 prenájmateľ vráti finančnú zábezpeku alebo jej časť, zníženú

o nedoplatky na nájomnom, preddavkoch na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vzniknuté ku dňu skončenia nájmu, o prípadné poplatky z omeškania, na ktoré prenajímateľovi vznikol nárok, o náhradu prípadnej škody, o cenu hygienického náteru, ak tento nájomca ho nevykonal ku dňu skončenia nájmu na svoje náklady a o prípadné nedoplatky na skutočných nákladoch za plnenia poskytované s užívaním bytu zistené ročným vyúčtovaním za posledný rok nájmu, resp. jeho časť, v lehote splatnosti ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za posledný rok nájmu, resp. jeho časť. Prípadný nedoplatok zistený ročným vyúčtovaním je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti ročného vyúčtovania preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

## 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 **123,66 €/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. 367004 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
  - 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 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) 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 v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta o podmienkach prideľovania 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.

## **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)** v prípade, keď nájomca zruší Zmluvu o nájme bytu v priebehu roka má právo požadovať od nájomcu zálohu v sume 100,00 € (slovom: Sto eur) na vyúčtovanie

služieb spojených s užívaním bytu za príslušný rok,

- ch) 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 vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 11 zákona NR SR č. 122/2013 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.
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. V prípade, že nájomca sa rozhodne zrušiť zmluvu o nájme bytu a odstúhovať sa, nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu za byt.

8. 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.

V Dudinciach dňa 11.01.2018

Prenajímateľ :

Mesto Dudince  
Okružná 212/3  
962 71 Dudince



.....  
PaedDr. Dušan Strieborný

primátor mesta

Nájomca /ovia/:

Henrieta Kóšová

935 82 Plášťovce 550



.....  
Henrieta Kóšová

nájomca

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

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Kóšová Henrieta  
Okružná 367/1-004  
96271 Dudince

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Ulica               | : Okružná    |
| Číslo objektu       | : 00367/0001 |
| Por.číslo priestoru | : 004        |
| Podlažie            | : 2          |
| Kategória           | : 1          |
| Vykurovanie         | : Elektrické |

|                                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>BANKOVÉ SPOJENIE</b>                         |                           |
| Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet: |                           |
| Číslo účtu                                      | : 1643997857/0200         |
| Variabilný symbol                               | : 0036700402              |
| Konštantný symbol                               | : 0308                    |
| Spôsob platby                                   | : Všeobecná uverova banka |
| Číslo účtu nájomcu                              | : /                       |

Evidenčný list platí od:  
**16.01.2018**

| Spolubývajúci | Vzťah   |
|---------------|---------|
| Kornel Korčok | priateľ |

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

| Položka  | m <sup>2</sup> | Položka                            | m <sup>2</sup> |
|----------|----------------|------------------------------------|----------------|
| 1 1.izba | 13,06          | 12 Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>    | 6,30           |
| 2 2.izba | 16,40          | 13 Neob.kuch.nad 12 m <sup>2</sup> | 0,00           |
| 3 3.izba | 14,94          | 14 Predsieň                        | 7,61           |
| 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           |

| ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE |        | VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO |         |
|---------------------------------|--------|-----------------------------|---------|
| Pol.Položka                     | EUR    | Pol.Položka                 | EUR     |
| Chýba sporák                    | = 0,00 | Za obytnú plochu            | + 49,82 |
| Len sprchovací kút              | = 0,00 | Za vedľajšiu plochu         | + 8,19  |
| 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           | = 75,01 |
| 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         | = 75,01 |
| Celkom mesačne                  | = 0,00 | Zmluvné nájomné             | = 52,64 |
|                                 |        | Mesačná výška nájmu         | = 52,64 |

|                                     |       |                     |       |
|-------------------------------------|-------|---------------------|-------|
| 7 Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup>     | 0,00  | 18 Vedľajšia plocha | 15,63 |
| 8 Obytná hala                       | 0,00  |                     |       |
| 9                                   | 0,00  | Kúpeľne a WC        | 7,14  |
|                                     |       | Pivnice             | 0,00  |
| 10 Hlavná plocha                    | 44,40 |                     |       |
| 11 Garsoniera nad 25 m <sup>2</sup> | 0,00  |                     |       |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY |         |                                  |         |
|--------------------------|---------|----------------------------------|---------|
| Splátky dlhu             | = 0,00  | Dodávka tepla - ÚK               | + 0,00  |
|                          |         | Ohrev vody - TUV                 | + 0,00  |
| Nájom                    | + 52,64 | Vodné a stočné (studená voda)    | + 10,32 |
| Nájom na opravy          | = 9,19  | Voda použitá na ohrev            | + 0,00  |
|                          |         | Výťah                            | + 0,00  |
|                          |         | Upratovanie spol.priestorov      | + 0,00  |
| Nájom                    | = 61,83 | Osvetlenie spoločných priestorov | + 0,60  |
|                          |         | Odpadky                          | + 1,25  |
| 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                  | = 12,17 |

| VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru) |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Podlahová plocha byt,resp.NP                  | 60,03 |
| + Ostatná plocha                              | 7,14  |
| = Celková plocha bytu,resp.NP                 | 67,17 |
| + Plocha pivníc                               | 0     |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP               | 67,17 |

| Sumarizácia |   |       |                                                                  |                                          |
|-------------|---|-------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Dohoda      | + | 0,00  | <b>MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU</b><br><br>Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260 | <b>74,00 €</b><br><br><b>2 229,32 Sk</b> |
| Nájom       | + | 61,83 |                                                                  |                                          |
| Správa      | + | 0,00  |                                                                  |                                          |
| Služby      | + | 12,17 |                                                                  |                                          |
|             |   |       |                                                                  |                                          |

| 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   |

## 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 10.01.2018



Prenajímateľ

Nájomca

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

Mesto Dudince  
Okružná 212  
962 71 Dudince

Kóšová Henrieta

Okružná 367/1-004

96271 Dudince

|                     |   |            |
|---------------------|---|------------|
| Ulica               | : | Okružná    |
| Číslo objektu       | : | 00367/0001 |
| Por.číslo priestoru | : | 004        |
| Podlažie            | : | 2          |
| Kategória           | : | 1          |
| Vykurovanie         | : | Elektrické |

## BANKOVÉ SPOJENIE

Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:

Číslo účtu : 1643997857/0200  
Variabilný symbol : 0036700402  
Konštantný symbol : 0308  
Spôsob platby : Všeobecná uverova banka  
Číslo účtu nájomcu : /

Evidenčný list platí od:

01.02.2018

|               |         |
|---------------|---------|
| Spolubývajúci | Vzťah   |
| Kornel Korčok | priateľ |

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

| ZNIŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE |        | VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO |          |
|---------------------------------|--------|-----------------------------|----------|
| Pol.Položka                     | EUR    | Pol.Položka                 | EUR      |
| Chýba sporák                    | = 0,00 | Za obytňú plochu            | + 49,82  |
| Len sprchovací kút              | = 0,00 | Za vedľajšiu plochu         | + 8,19   |
| 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           | = 75,01  |
| 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   |
| Celkom ročne                    | = 0,00 | Kalkulované nájomné         | = 75,01  |
| Celkom mesačne                  | = 0,00 | Zmluvné nájomné             | = 105,27 |
|                                 |        | Mesačná výška nájmu         | = 105,27 |

| Položka                             | m <sup>2</sup> | Položka                            | m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| 1 1.izba                            | 13,06          | 12 Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>    | 6,30           |
| 2 2.izba                            | 16,40          | 13 Neob.kuch.nad 12 m <sup>2</sup> | 0,00           |
| 3 3.izba                            | 14,94          | 14 Predsieň                        | 7,61           |
| 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 <sup>2</sup>     | 0,00           | 18 Vedľajšia plocha                | 15,63          |
| 8 Obytná hala                       | 0,00           |                                    |                |
| 9                                   | 0,00           | Kúpeľne a WC                       | 7,14           |
|                                     |                | Pivnice                            | 0,00           |
| 10 Hlavná plocha                    | 44,40          |                                    |                |
| 11 Garzoniera nad 25 m <sup>2</sup> | 0,00           |                                    |                |

| VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru) |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Podlahová plocha byt,resp.NP                  | 60,03 |
| + Ostatná plocha                              | 7,14  |
| = Celková plocha bytu,resp.NP                 | 67,17 |
| + Plocha pivníc                               | 0     |
| = Podielová plocha bytu,resp.NP               | 67,17 |

| 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               |

| STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY |   |        |                                  |   |             |
|--------------------------|---|--------|----------------------------------|---|-------------|
| Splátky dlhu             | = | 0,00   | Dodávka tepla - ÚK               | + | 0,00        |
|                          |   |        | Ohrev vody - TUV                 | + | 0,00        |
| Nájom                    | + | 105,27 | Vodné a stočné (studená voda)    | + | 20,64       |
| Nájom na opravy          | = | 18,39  | Voda použitá na ohrev            | + | 0,00        |
|                          |   |        | Výťah                            | + | 0,00        |
|                          |   |        | Upratovanie spol.priestorov      | + | 0,00        |
|                          |   |        | Osvetlenie spoločných priestorov | + | 1,20        |
| Nájom                    | = | 123,66 | Odpadky                          | + | 2,50        |
|                          |   |        | Čistenie komínov                 | + | 0,00        |
| Správa                   | + | 0,00   | Vyúčtovanie tepla                | + | 0,00        |
| Odmena                   | + | 0,00   | Odvod dažďovej vody              | + | 0,00        |
| Činnosť SVB              | + | 0,00   | Deratizácia                      | + | 0,00        |
| Poplatok 3               | + | 0,00   | Iné                              | + | 0,00        |
| Spolu správa             | = | 0,00   | Poistenie                        | + | 0,00        |
|                          |   |        | Daň z nehnuteľnosti              | + | 0,00        |
| Dohoda                   | = | 0,00   | STA                              | + | 0,00        |
|                          |   |        | TKR/STA                          | + | 0,00        |
|                          |   |        | Spolu za služby                  | = | 24,34       |
| Sumarizácia              |   |        |                                  |   |             |
| Dohoda                   | + | 0,00   | MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU             |   | 148,00 €    |
| Nájom                    | + | 123,66 |                                  |   |             |
| Správa                   | + | 0,00   |                                  |   |             |
| Služby                   | + | 24,34  |                                  |   |             |
|                          |   |        | Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260    |   | 4 458,65 Sk |

Kontrolná nula 0,00

## 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 10.01.2018



Nájomca

Mesta Dudince, Okružná 212/3, Dudince 962 71

PROTOKOL O PREVZATÍ BYTU

Na základe nájomnej Zmluvy o nájme nájomného bytu uzatvorenej dňa 12.01.2018 medzi Mestom Dudince a nájomcom, odovzdáva prenajímateľ Mesto Dudince nájomcovi **Henriete Kóšovej**, bytom Plášťovce 550, 3-izbový byt č.4, ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží bytového domu č. 367/20 v Dudinciach, ulica Okružná. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Chodba: - poistná elektrická skrinka ✓

- 2 vypínače ✓

- telefón so zásuvkou na telefón ✓

- 2 svietidlá ✓

WC - - záchod, sedátko, kryt ✓

- umývadlo, batéria, zátka ✓

- bojler 80 l ✓

- dvojjvypínač ✓

- ventil ✓

- svietidlo ✓

- vodomér - stav 46,155 m3

- ventilátor SIKU ✓

Kúpeľňa: - dvojjvypínač ✓

- 2 svietidlá ✓

- ohrievač ETA ✓

- vaňa, batéria, zátka, dvierka vaňové ✓

- zásuvka ✓

- ventil ✓

- umývadlo, batéria, zátka ✓

Kuchyňa: - kuchynská linka so svietidlom, dres, batéria ✓

- sporák Gorenje, plech, mriežka ✓

- 3 zásuvky ✓

- radiátor Prototherm ✓

- digestor ✓

- vypínač na sporák ✓

- 2 vypínače ✓

Komora: svietidlo ✓

- vypínač ✓

Izba 1 - 3 zásuvky ✓

- radiátor Prototherm ✓

- zásuvka na anténu ✓

- vypínač ✓

Izba 2, 3: - vypínač ✓

- radiátor Prototherm ✓

- 3 zásuvky ✓

Dvere: - 7 ks plné ✓

Pivnica: svietidlo 1 ks ✓

Podlaha: - kúpeľňa, WC - podlaha keramická,

- chodba, izby, kuchyňa - podlaha PVC

Počet odovzdaných kľúčov od dverí od bytu ks 3+1

Odovzdaná pivnica: č. 4, kľúče od pivnice: 1+1

Odovzdal: 

Prebral: 

Dňa: 12.1.2018

MESTO DUDINCE