

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: **Jaroslav Bačík**
Trvalý pobyt: **Okružná 121/48**
962 71 Dudince

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre kastrálne územie Dudince, v liste vlastníctva č. 1, ako budova súpisné číslo 121, popis stavby „Polyfunkčný objekt“, ktorá sa nachádza na pozemku zapísanom v registri C KN parcela č. 171/2.
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 08.10.2018 právoplatným kolaudačným rozhodnutím č. SK 10346/2018/11.
3. V polyfunkčnom objekte sa nachádza 10 bytov na 2.a 3. nadzemnom podlaží súp. č. 121/48 na ul Okružná, 962 71 Dudince.
4. Byty v polyfunkčnom objekte sa nemôžu odpredať, a to ani jednotlivito, ani celý bytový objekt po dobu 30 rokov (slovom: Tridsať rokov) od nadobudnutia do vlastníctva prenajímateľa mesta Dudince.

5. Prenajímateľ - vlastník bytu - prenecháva nájomcovi do nájmu 1 - izbový byt č. 005, I. kategórie, na 2. nadzemnom podlaží stavby špecifikovanej v odst. 1 tohto článku v bytovom dome súp. č. 121/48 na ul. Okružná Dudince.

Predmetný byt č. 005 pozostáva:

- Spací kút	o podlahovej ploche	4,32 m ²
- Izba č. 2	o podlahovej ploche	
- Obytná hala	o podlahovej ploche	23,99 m ²
- Kuchyňa do 12 m ²	o podlahovej ploche	
- Predsieň	o podlahovej ploche	3,20 m ²
- Kúpeľňa	o podlahovej ploche	3,04 m ²
- WC	o podlahovej ploche	
- Balkón	o podlahovej ploche	2,64 m ²
Celková výmera podlahovej plochy bytu:		37,19 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.

Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – tri roky a to od 01.11.2025 do 31.10.2028 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, v zákone č. 443/2010, Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a 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) prenájímateľ 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, potvrdenie študenta o návšteve strednej a vysokej školy
 - 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 prenájímateľa podľa § 711 odst. 1 Občianskeho zákonníka
 - d) nájomca nemá žiadne záväzky (nedoplatky) voči prenájímateľovi súvisiace s nájomom bytu.

Článok IV.

Finančná zábezpeka

1. Nájomca pred uzavretím zmluvy o nájme nájomného bytu zloží na účet prenájímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. č.ú **SK49 0900 0000 0051 3777 8721** alebo do pokladne Mesta Dudince finančnú zábezpeku vo výške **502,00 eur**, slovom: Päťstodva 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 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 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 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 **83,79 € /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:

- prevodom na bankový účet číslo: **SK3202000000001643997857**

Pri bankovom prevode uvádzajte ako variabilný symbol (6-miestne číslo) súpisné číslo byt.domu a číslo bytu, napr. 121005 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. Toto neplatí pri opakovanom uzavretí Zmluvy o nájme nájomného bytu

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)
 - poplatok za služby – vyúčtovanie za rok
 - b) **podľa pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome:**
 - za osvetlenie spoločných častí domu a zariadení domu
 - zrážková voda
 - c) **podľa príslušných platných predpisov:**
 - rozpočítavanie dodávky tepla a ohrev TÚV
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) 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 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 uzavretia nájomnej zmluvy v súlade s Internou smernicou č. 2/2019 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.
- o) v prípade vzniku havarijnej situácie v byte, je povinný bezodkladne sprístupniť byt a umožniť odstránenie opravy podľa pokynov prenajímateľa.

2. Prenajímateľ bytu:

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

vykonanie zmeny. Zmena výšky nájomného a výšky mesačných preddavkov sa vykoná písomnou formou zmeny zálohového predpisu nájomného, ktorý bude doručený nájomcovi pred jeho platnosťou. Predpis nájomného sa považuje za doručený aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia písomnosti na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme,

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

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve vrátane príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou na úkony spojené s nájmom predmetného bytu a na evidenčné účely prenajímateľa súvisiace s touto zmluvou o nájme bytu po dobu jej trvania a následne jej povinnej archivácie v zmysle zákona..
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme bytu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb.), zákona NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu o nájme bytu možno len formou písomných dodatkov so súhlasom zmluvných strán. Dodatky sa číslujú podľa poradia a označia sa dátumom.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa – mesta Dudince.

6. Prenajímateľ a nájomca/ovia/ prehlasujú, že si zmluvu o nájme bytu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, uzavreli ju bez tiesne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva o nájme bytu je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a druhé pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu – pri opakovanom uzatvorení Zmluvy o nájme bytu zostáva v platnosti pôvodný Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

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

V Dudinciach, dňa 27.10.2025

V Dudinciach, dňa 11.11.2025.

.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor mesta

.....
Jaroslav Bačík
nájomca

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA VÝPOČET ÚHRADY ZA POUŽÍVANIE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Dudince
Okružná 212
962 71 Dudince

Bačík Jaroslav

Okružná 121/48 121/1-005

96271 Dudince

Evidenčný list platí od:
01.11.2025

Ulica	:	Okružná 121/48
Číslo objektu	:	00121/0001
Por.číslo priestoru	:	005
Podlažie	:	0
Kategória	:	0
Vykurovanie	:	Ústredné

BANKOVÉ SPOJENIE	
Zálohové platby uhrádzajte na nasledujúci účet:	
Číslo účtu	:
Variabilný symbol	: 0012100500
Konštantný symbol	: 0308
Spôsob platby	: Všeobecná uverova banka
Číslo účtu nájomcu	: /

Spolubyvajúci	Vzťah
Smatanová Ingrid	priateľka
Bačík Jaroslav	syn

Počet osôb užívajúcich byt, resp. NP	3	+ osôb na vodu	0
--------------------------------------	---	----------------	---

Položka	m ²	Položka	m ²
1 1.izba	23,99	12 Kuchyňa do 12 m2	0,00
2 2.izba	0,00	13 Neob.kuch.nad 12 m2	0,00
3 3.izba	0,00	14 Predsieň	3,20
4 4.izba	0,00	15 Neobytná hala	0,00
5 5.izba	0,00	16 Komora	0,00
6	0,00	17	0,00
7 Kuchyňa nad 12 m2	0,00	18 Vedľajšia plocha	3,20
8 Obytná hala	0,00	Kúpelne a WC	10,00
9	0,00	Pivnice	0,00
10 Hlavná plocha	23,99		
11 Garzoniera nad 25 m ²	0,00		

ZNÍŽENIE ZA CHÝBAJÚCE VYBAVENIE		VÝPOČET MESAČNÉHO NÁJOMNÉHO	
Pol.Položka	EUR	Pol.Položka	EUR
Chýba sporák	= 0,00	Za obytnú plochu	+ 0,00
Len sprchovací kút	= 0,00	Za vedľajšiu plochu	+ 0,00
Záchod v kúpeľni	= 0,00	Za základné vybavenie	+ 0,00
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	= 0,00
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	= 0,00
Celkom mesačne	= 0,00	Zmluvné nájomné	= 59,72
		Mesačná výška nájmu	= 59,72

VÝMERA PRIESTORU (byt, resp. nebyt.priestoru)	
Podlahová plocha byt,resp.NP	27,19
+ Ostatná plocha	10
= Celková plocha bytu,resp.NP	37,19
+ Plocha pivníc	0
= Podielová plocha bytu,resp.NP	37,19

STANOVENÉ MESAČNÉ ZÁLOHY			
Splátky dlhu	= 0,00	Dodávka tepla - ÚK	+ 12,01
Nájom	+ 59,72	Ohrev vody - TUV	+ 21,20
Nájom na opravy	= 24,07	Vodné a stočné (studená voda)	+ 16,50
		Voda použitá na ohrev	+ 13,00
		Výťah	+ 0,00
		Upratovanie spol.priestorov	+ 0,00
		Osvetlenie spoločných priestorov	+ 2,50
		Odpadky	+ 0,00
		Čistenie komínov	+ 0,00
		Vyúčtovanie tepla	+ 2,00
		Odvod dažďovej vody	+ 1,00
		Deratizácia	+ 0,00
		Iné	+ 0,00
		Poistenie	+ 0,00
		Daň z nehnuteľnosti	+ 0,00
		STA	+ 0,00
		TKR/STA	+ 0,00
		Spolu za služby	= 68,21

Základné vybavenie Sk			
Ročne	=	0,00	
Mesačne	=	0,00	
Ostatné vybavenie mesačne Sk			
Sporák	=	0,00	Vyb.8 = 0,00
Linka	=	0,00	Vyb.9 = 0,00
Skrinka	=	0,00	Vyb.10 = 0,00
Bojler	=	0,00	Vyb.11 = 0,00
Ohrievač	=	0,00	Vyb.12 = 0,00
Kúrenie	=	0,00	Vyb.13 = 0,00
Meranie	=	0,00	
Ostatné vybavenie celkom	=	0,00	

Sumarizácia			
Dohoda	+ 0,00	MESAČNÉ ZÁLOHY SPOLU	152,00 €
Nájom	+ 83,79		
Správa	+ 0,00		
Služby	+ 68,21		
		Konverzný kurz EUR/Sk=30,1260	4 579,15 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 11.11.2025	
_____	_____
Prenajímateľ	Nájomca

Mesto Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince

PROTOKOL O PREVZATÍ A ODOVDANÍ NÁJOMNÉHO BYTU

Na základe Zmluvy o nájme nájomného bytu uzatvorenej medzi prenajímateľom Mestom Dudince a nájomníkom Jaroslavom Bačíkom , odovzdáva prenajímateľ nájomcovi 1- izbový nájomný byt č. 5 na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčného objektu 121/48, na ul. Okružnej. V uvedenom byte sa nachádza nasledovné zariadenie:

Kuchyňa + obývacia miestnosť	kuchynská linka biela	1 ks
	el. sporák MORA	1ks
	mriežka v rúre	1ks
	digestor GOZANTI	1ks
	dres + batéria	1ks
	zásuvka	16ks
	tv zásuvka	1 ks
	internet zásuvka	1 ks
	1vypínač	6ks
	2vypínač	4ks
	radiátor	3ks
	stropové svietidlá okrúhle	2ks
	visiace svietidlo	1ks
	bodové svetlá	8ks
	ventil na práčku	1ks
	nástenné svetlá	2ks
kúpeľňa + WC	vaňa + sprchová batéria	1ks
	WC misa + sedátko	1ks
	umývadlo + batéria	1ks
	rebrinový radiátor	1ks
	zásuvka	1ks
	svietidlo obdĺžnikové	1ks
	stropové svietidlá okrúhle malé	3ks
	ventilátor	
	2vypínač	1ks
ostatné	dvere	2ks
	podlahy plávajúce	
	chodba+ WC+kúpeľňa - dlažba	

[illegible]

Závady:.....

.....

.....

.....

Poznámky:

Hygienický náter v byte - nový

.....

.....

.....

Stav zariadenia bytu a elektrických spotrebičov (kuchynská linka, WC, vaňa, el. sporák, digestor, svietidlá, umývadlo, vodovodné batérie, radiatory, zásuvky podlahy a pod.) * sa odovzdávajú nájomcovi nové.

Nájomca odovzdáva kľúče v počte:

od bytu:	3
od vchodu:	1
od skladu:	1
od poštovej schránky:	2

Stav vodomera SV:	0
Stav vodomera TUV:	0

V Dudinciach dňa 29.10.2018

.....

Mesto Dudince
prenajímateľ

.....

Jaroslav Bačík
nájomca

* Nehodiace sa preškrtnúť.