

## **Zmluva o nájme bytu**

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** Obec VOLKOVCE  
951 87 Volkovce, ulica Hlavná č. 4  
v zastúpení: JUDr. Ondrej KOZOLKA - starosta obce  
IČO: 00 308 633  
DIČ: 2021058776  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu v IBAN: SK86 5600 0000 0022 1804 7003

a

**Nájomca:** Marek Kvaššay  
  
rodné číslo: , dátum narodenia

a to za ďalej uvedených podmienok.

### **I. Preambula**

Táto nájomná zmluva upravuje nájom bytu postaveného z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a vlastných rozpočtových finančných prostriedkov obce Volkovce.

Nájomná zmluva je uzatvorená podľa ustanovení § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Volkovce č. 3/2013 O nájomných bytoch.

### **II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytového domu 10 b.j. Volkovce, ktorý sa nachádza v obci Volkovce, katastrálne územie Volkovce, ulica Hlavná, súpisné číslo 229. Tento bytový dom je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor v registri KNC na LV č. 1831 a je postavený na pozemku parc. č. 41/1, zastavané plochy a nádvoria.
2. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je:
  - trojizbový byt číslo 202 nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 229, orientačné číslo 24/4, na pozemku parcelného čísla 41/1 v obci Volkovce, katastrálne územie Volkovce vrátane vybavenia bytu, ktoré je presne špecifikované v zápisnici o prevzatí bytu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
  - spoločné časti a spoločné zariadenia vyššie uvedeného bytového domu sú taktiež špecifikované v zápisnici o prevzatí bytu.

### **III. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu - nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu do užívania byt nachádzajúci sa v uvádzanom bytovom dome ako byt č. 202, na poschodí vľavo, (poštová adresa Hlavná 24/4, 951 87 Volkovce).

2. Spolu s nájomcom majú právo predmet nájmu užívať osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu uvedeného v článku II. tejto nájomnej zmluvy dňom 10.11.2014.
4. Kvalita, vybavenie, charakteristika predmetu nájmu, stav predmetu nájmu v akom tento nájomca preberá sú bližšie špecifikované v Zápisnici o prevzatí bytu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú v trvaní od 1.11.2020 do 31.10.2023.

#### **V. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Po skončení doby, na ktorú bola uzavretá táto nájomná zmluva, je prenajímateľ povinný opätovne uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomcom, ak nájomca o to požiada do dvoch mesiacov pred skončením doby nájmu a nájomca má splnené voči prenajímateľovi všetky právne povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ má počas platnosti tejto nájomnej zmluvy právo na nájomné a na úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu dohodnuté podľa článku VII. tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ a ním poverené osoby sú oprávnení požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva riadne a či riadne požíva plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ako aj za účelom vykonania opráv, ktoré znáša prenajímateľ a nájomca je povinný tento prístup prenajímateľovi a ním povereným osobám umožniť.
4. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon všetkých jeho práv spojených s riadnym užívaním predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu zo skutočným a právnym stavom predmetu nájmu, ako aj so všetkými zmenami skutočného a právneho stavu predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia na ochranu nájomcu v prípade, ak tretia osoba bude uplatňovať k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu, ktorý je predmetom nájmu, a iné podstatné zmeny v byte, ktorý je predmetom nájmu, iba so súhlasom nájomcu. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať vyúčtovanie zálohových úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to po skončení príslušného zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka (vyúčtovanie vody, elektriny za spoločné priestory). V prípade zmien ceny vody, elektrickej energie bude vykonaný mimoriadny odpočet a následne zúčtovanie za príslušné časové obdobie.
10. Prenajímateľ je oprávnený v prípade, že počas doby nájmu vznikne dôvod na použitie finančnej zábezpeky podľa článku IX. tejto nájomnej zmluvy na splácanie nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a nákladov za prípadné poškodenie predmetu nájmu zo strany nájomcu a osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, prostriedky z finančnej zábezpeky v rozsahu dlžnej sumy použiť na splácanie nájomného,

úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a nákladov za prípadné poškodenie predmetu nájmu, a to až do úplného vyčerpania finančnej zábezpeky.

## VI.

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti a sú uvedené v Evidenčnom liste tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, majú právo užívať predmet nájmu (byt s príslušenstvom a spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu), ako aj právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Po skončení doby, na ktorú bola uzavretá táto nájomná zmluva má nájomca právo na opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy za podmienky, že má splnené voči prenajímateľovi všetky právne povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
3. O opätovné uzavretie nájomnej zmluvy je nájomca povinný prenajímateľa písomne požiadať najneskôr dva mesiace pred skončením doby nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať nepretržite.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť ani akúkoľvek inú dispozíciu s bytom (výmena bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ako aj úhradu za plnenia súvisiace s užívaním predmetu nájmu podľa článku VII. tejto nájomnej zmluvy.
9. Nájomca je povinný vykonávať všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, pričom náklady s tým spojené ako aj náklady spojené s bežnou údržbou bytu a jeho príslušenstva nájomca hradí sám. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu a jeho príslušenstva sa na účely tejto nájomnej zmluvy vykladá v súlade s príslušnými ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
10. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
11. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške závady a poškodenia, ktoré v byte, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, v inom byte alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak nájomca nesplní túto svoju povinnosť, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
12. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade, že pri vykonávaní stavebných úprav bude spôsobená škoda, je nájomca povinný ju uhradiť v plnej výške.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu všetkých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Nájomca berie na vedomie, že za škodu spôsobenú na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu zodpovedá v rovnakom pomere spolu s ostatnými nájomcami bytového domu, s výnimkou prípadov kedy sa preukáže zavinenie konkrétnej osoby.
15. Nájomca je povinný vykonávať spolu s nájomcami ostatných bytov v bytovom dome upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu – spoločné chodby.
16. Nájomca je povinný vykonávať spolu s nájomcami ostatných bytov v bytovom dome všetky práce spojené s bežnou starostlivosťou o pozemky prilahlé k bytovému domu, ako aj o parkovisko.

## VII.

### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Celková výška mesačného nájomného je 176,00 €, slovom jednostosedemdesiatšesť eur, ktorá pozostáva z nájomného vo výške 151,50 eur a fondu opráv vo výške 24,50 eur.
2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním bytu. Úhrada za služby spojené s užívaním bytu je zálohová a podlieha zúčtovaniu formou vyúčtovania nedoplatkov alebo preplatiev buď na strane nájomcu alebo prenajímateľa. Nedoplatky a preplatky sú splatné do 15 dní odo dňa vyúčtovania pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zálohu na vodné a elektrickú energiu spoločných priestorov bude prenajímateľ účtovať nájomcovi spolu s nájomným. Výška zálohy na vodné je 3,- € na jednu osobu a jeden mesiac. Výška zálohy na elektrickú energiu za spoločné priestory je 1,- € na jeden mesiac.
4. Výška nájomného a zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia **mesačne vopred do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca spolu vo výške 183,00 €**, slovom jednoosemdesiattri eur na účet nájomcu, bankové spojenie Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu v IBAN: SK86 5600 0000 0022 1804 7003 s uvedením variabilného symbolu číslo 202 alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu vo Volkovciach.
5. Elektrickú energiu za byt, plyn a poplatok za komunálny odpad a kanalizáciu si nájomca hradí z vlastných finančných prostriedkov.
6. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu môžu byť nájomcom uhrádzané:
  - bezhotovostným prevodom na bežný účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Zlaté Moravce, číslo účtu v IBAN: SK86 5600 0000 0022 1804 7003
  - v hotovosti do pokladne Obecného úradu vo Volkovciach.
7. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhrádzať 1 mesiac vopred vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet obce Volkovce, resp. do pokladne Obecného úradu vo Volkovciach.
8. Úhrada za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je zálohová a voči skutočným nákladom sa vyúčtováva jedenkrát ročne, a to po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť prípadný nedoplatok zistený pri vyúčtovaní záloh a skutočných nákladov do 15 dní po tom, čo mu bola výška nedoplatku prenajímateľom oznámená.
9. Ak nájomca nezaplatí nájomné za užívanie predmetu nájmu, alebo úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ustanovenia § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že neplatenie nájomného môže byť dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 písm. d/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
10. V prípade zmeny rozhodujúcich skutočností pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo výšku nájomného zmeniť.
11. Výšku mesačných zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu.
12. Zmenu výšky nájomného a zmenu výšky zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený realizovať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá dáva právo prenajímateľovi tieto zmeny vykonať.
13. V prípade zmeny výšky nájomného alebo zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu bude prenajímateľom táto zmena zachytená v Evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

## **VIII.**

### **Skončenie nájmu - uplynutie doby**

1. Zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto nájomnej zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bolo jeho trvanie podľa článku IV. tejto nájomnej zmluvy dohodnuté.

### **Dohoda**

1. Zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto nájomnej zmluvy je možné kedykoľvek počas jeho trvania ukončiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, a to ku dňu, ktorý bude v tejto dohode o zániku zmluvného vzťahu výslovne určený.

### **Výpoveď zo strany prenajímateľa**

1. Zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto nájomnej zmluvy je možné počas jeho trvania ukončiť na základe výpovede prenajímateľa.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi z nasledujúcich dôvodov:
  - nespĺňa podmienky zákona č. 443/2010 a VZN Obce Volkovce č. 3/2013
  - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že neplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace
  - nájomca, alebo ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome
  - využíva prenajatý byt bez súhlasu nájomcu na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome
  - neužíva byt bez vážnych dôvodov
  - bez súhlasu prenajímateľa ubytuje v predmetnom byte iné osoby
  - osobitným výpovedným dôvodom vzhľadom k naplneniu cieľa výstavby alebo kúpy nájomných bytov v obci Volkovce t. j. k stabilizácii rodín s dieťaťom alebo viacerými deťmi vo veku do 15 rokov a tým stabilizácii Materskej školy a Základnej školy vo Volkovciach je aj skutočnosť, že dieťa nájomcu alebo toho kto s ním býva v pridelenom nájomnom byte bude navštevovať predškolské zariadenia alebo základnú školu mimo územia obce Volkovce. V mimoriadnych prípadoch o výnimke z tohto výpovedného dôvodu rozhodne Obecné zastupiteľstvo vo Volkovciach.

### **Výpoveď zo strany nájomcu**

1. Zmluvný vzťah medzi účastníkmi tejto zmluvy je možné počas jej trvania ukončiť na základe výpovede nájomcu. Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení prenajímateľovi.

### **Spoločné ustanovenia k skončeniu nájmu**

1. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu vypratý, v riadnom stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť náklady vynaložené na opravy a práce súvisiace s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Prenajímateľ po skončení nájmu nie je povinný uhradiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu. V prípade, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny zvýšia kvalitu a vybavenie bytu prenajímateľ nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

## **IX.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca pred podpisom tejto nájomnej zmluvy má uhradenú finančnú zábezpeku za užívanie predmetu nájmu vo výške 454,50 €, čo predstavuje 3 mesačné splátky nájomného. Finančná zábezpeka bude slúžiť na zabezpečenie splácania nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a nákladov na prípadné poškodenie predmetu nájmu zo strany nájomcu a osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
2. V prípade, že počas doby nájmu nevznikne dôvod na použitie vyššie uvedenej finančnej zábezpeky na splácanie nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a nákladov za prípadné poškodenie predmetu nájmu, po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi finančnú zábezpeku v plnej výške, a to do 15 dní od skončenia nájmu.
3. V prípade, že počas doby nájmu vznikne dôvod na použitie vyššie uvedenej finančnej zábezpeky na splácanie nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a nákladov za prípadné poškodenie predmetu nájmu, po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi finančnú zábezpeku v zostávajúcej výške zodpovedajúcej po znížení finančnej zábezpeky o sumy, ktoré boli prenajímateľom použité na splácanie nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a nákladov za prípadné poškodenie predmetu nájmu.

## **X.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bola nimi dnešného dňa na znak súhlasu podpísaná.
4. Podpísaný nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje na základe ustanovenia § 7 ods. 10 zák. č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom podľa tejto zmluvy a to v rozsahu osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s trvaním nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom odvolanie tohto súhlasu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nie je možné.

Vo Volkovciach, dňa 15.10.2020

*Podpísané*

---

prenajímateľ

*Podpísané*

---

nájomca

**Evidenčný list**  
pre výpočet úhrady za užívanie bytu

<b>Užívateľ bytu:</b>	<b>Marek Kvaššay</b>	nar.
Číslo bytu:	<b>202</b>	Štandard vybavenia nájomného bytu Bežný
Adresa:	951 87 Volkovce	

**Výmera bytu**

Obytná plocha	m2	Plocha vedľajších miestostí	m2	Vykurovaná plocha	m2
obývacia izba+jedáleň	22,63	Kuchyňa	6,74	Obytné miestnosti	43,28
izba	10,33	kúpeľňa + WC	6,79	Vedľajšie miestnosti	18,10
izba	10,32	Predsieň - + chodba	4,57		
		Balkón	2,68		
<b>Spolu</b>	<b>43,28</b>	<b>Spolu:</b>	<b>20,78</b>	<b>Spolu:</b>	<b>61,38</b>

**Údaje o osobách bývajúcich v byte/ mimo užívateľa/**

Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi bytu
Mgr. art. Monika Kvaššayová		manželka

Nájom bytu za mesiac		Eur.	Ostatné poplatky za služby	Eur.
Obytná plocha + vedľ.miestnosti		151,50	Elektr.energia- spoločné priestory	1,00
Fond opráv		24,50	Vodné- mesačná záloha	6,00
<b>Spolu:</b>		<b>176,00</b>		<b>7,00</b>

Mesačná úhrada za nájom	176,00
Mesačná úhrada za služby	7,00
<b>Spolu</b>	<b>183,00</b>

vo Volkovciach dňa 15.10.2020

*Podpísané*

Prenajímateľ:.....

*Podpísané*

Nájomca:.....

# Zápisnica o prevzatí bytu

č. **202**, v dome súpisné číslo 229, ulica Hlavná, obec **Volkovce**

nájomník: **Marek Kvaššay** bytom:

Byt sa nachádza na poschodí (ľavý vchod bytového domu)

Prízemie: 1 predsieň + chodba; 1 kúpeľňa + WC; 1 kuchyňa; 1 obývacia izba + jedáleň; 2 izby 1 balkón

Medziposchodie: 1 komora

Spoločné priestory: 1 závetrie, 1 zádverie, 1 schodisko, 1 chodba

## A. Vybavenie a zariadenie bytu:

### a) celkový stav

vybavenie a zariadenie	umiestnenie	Popis a stav
<b>1. Elektrické vedenie</b>	<b>spol. priestory:</b>	
počet vypínačov; zástrčiek umiestnenie elektromeru; stav	chodba	svietidlo 3x, núdzové svietidlo 1x, vypínače 2x, el. rozvádzač 1x
	schodisko	svietidlo 3x, núdzové svietidlo 3x, vypínače 6x
	závetrie	el. rozvádzač na elektromery, svietidlo 1x
	<b>komora</b>	vypínač, 1x, svietidlo 1x
	<b>byt:</b>	vypínače - 10 x ; zásuvky - 18 x
		elektrická rozvodná skriňa 1x
<b>2. Kúrenie</b>	spoločné závetrie	plynomerová skriňa 1x
plynomer - stav	spoločné závetrie	vlastný plynomer v závetrí
radiátory, počet, (kde, ako, počet uzáverov)	<b>byt:</b>	radiátor 4 ks, rebríkový radiátor v kúpeľni 1x, termostat závesný plynový kotol, zásobník vody, uzáver v kúpeľni; spoločný uzáver vonku
<b>3. Vodovod</b>	spoločné schodisko	hydrantová skrinka 2x
kde, ako, počet uzáverov)	<b>byt:</b>	kuchyňa, kúpeľňa + WC
vodomer - stav		spoločný vodomer v šachte, podružný vodomer v byte-stav = 0
<b>4. Okná</b>	spoločné schodisko	plastové 2x, žalúzie 2 x, sieťky 2x, drevené strešné 1x
( všeobecný stav, kde, ako, prípadné poškodenia)	<b>byt:</b>	plastové - 3 x, drevené strešné 1x
	<b>komora</b>	plastové 1x
<b>5. Dvere</b>	spoločná chodba	drevené otváracie 1x, brano 1x
( všeobecný stav, kde, ako, prípadné poškodenia)	spoločné závetrie	plastové vchodové 1x
	<b>byt:</b>	drevené otváracie - 4ks, plastové balkónové - 1ks
	<b>komora</b>	drevené otváracie 1x
<b>6. Obklady</b>	<b>byt:</b>	kuchyňa, kúpeľňa + WC - nové
( všeobecný stav, kde, ako, prípadné poškodenia)		
<b>7. Rolety, žalúzie</b>	<b>byt, komora</b>	nové + sieťka proti hmyzu na výklopných oknách 4 x (1ks v komore, 3 ks v byte)
(všeobecný stav, kde, ako, prípadné poškodenia)		
<b>8. Ostatné</b>	spoločná chodba	hasiaci prístroj plastový 1 x
(domáci telefón, zvončeky, iné, stav, druh, umiestnenie)	spoločné schodisko	vypínač na el. zvonček 5x, hasiaci prístroj práškový 1x, hasiaci prístroj vodný 1x, požiarha hadica 2x, skrinka internet 1x, poštová schránka 5x
	<b>byt:</b>	zvonček, rozvod TV, SAT + internet, domáci telefón
<b>9. Strecha</b>		nová, stav dobrý
( všeobecný stav, kde, ako, prípadné poškodenia)		



**b) Špecifický popis**

<b>Predsieň + chodba</b>	počet	špecifický popis
zariadenie	1	vstavaná skriňa šatníková
podlaha		laminátová plávajúca
svietidlá, zásuvky, vypínače		vypínač -1x
iné		zvonček - 1x, domáci telefón, elektrická rozvodná skriňa
<b>Kúpeľňa + WC</b>	počet	špecifický popis
zariadenie		vodovodná batéria - 2x; umývadlo - 1x; WC - 1x; radiátor rebríkový -1x, vaňa 1x, plynový kotol so zásobníkom TUV 1x
podlaha		dlažba
svietidlá, zásuvky, vypínače		vypínač -2x, zásuvky 3 x
iné		
<b>Kuchyňa</b>	počet	špecifický popis
radiátor	1	panelový
sporák	1	plynový + elektrická rúra, plech na pečenie 1 ks
svietidlá, zásuvky, vypínače		zásuvka 4x, vypínač 1x
umývací dres	1	s výlevkou + vodovodná batéria
digestor	1	
kuchynská linka	1	5 x spodné a 4x vrchné skrinky
podlaha		laminátová plávajúca
<b>Obývacia izba + jedáleň</b>		
radiátor	1	panelový
podlaha		laminátová plávajúca
svietidlá, zásuvky, vypínače		zásuvky 4x, vypínače 4x
iné		zásuvka TV, SAT, internet, termostat
<b>Izba 1.</b>	počet	špecifický popis
radiátor	1	panelový
podlaha		laminátová plávajúca
svietidlá, zásuvky, vypínače		zásuvka 4 x; vypínač 1x
iné		
<b>Izba 2.</b>	počet	
radiátor	1	panelový
podlaha		laminátová plávajúca
svietidlá, zásuvky, vypínače		zásuvka 3x, vypínač 1x
iné		
<b>Balkón</b>	počet	špecifický popis
zariadenie		
podlaha		dlažba
svietidlá, zásuvky, vypínače		
iné		
<b>Komora</b>	počet	špecifický popis
zariadenie		
podlaha		dlažba
svietidlá, ;zásuvky, vypínače		vypínač - 1x, svietidlo 1x
iné		
<b>Spoločné priestory</b>	počet	špecifický popis
chodba (pri komorách)		svietidlo 3x, núdzové svietidlo 1x, vypínač 2x, dvere drevené otváracie 1x, brano 1x, elektrický rozvádzač 1x, hasiaci prístroj plastový 1x
schodisko		svietidlo 3x, núdzové svietidlo 3x, vypínače 6x, vypínač na el. zvonček 5x, hasiaci prístroj práškový 1x, hasiaci prístroj vodný 1x, hydrantová skrinka 2x, požiarňa hadica 2x, skrinka internet, poštová schránka 5x, drevené strešné okno 1x, plastové okno 2x, žalúzie 2x, sieťky na okná 2x

závetrie		plynometrová skriňa 1x, elektrický rozvádzač na elektromery, svietidlo 1x, dvere plastové vchodové 1x
podlaha	všetky spol. priest.	dlažba
<b>Ostatné</b>	počet	špecifický popis
spoločná anténa -strecha	1	
<b>KLÚČE</b>	počet	špecifický popis
Od bytového domu predný vchod	1	
Od bytu	3	
Od bytového domu zadný vchod	1	
Od komory	1	

Pred podpísaním tento zápisnice bol užívateľ upozornený na svoju povinnosť udržiavať prenajatý byt so všetkým vybavením a zariadením v stave, v akom ho prevzal, pričom sa vezme do úvahy obvyklé opotrebenie. Súčasne berie užívateľ na vedomie, že zodpovedá za poškodenie prenajatého bytu a jeho vybavenia a zariadenia ako i za opotrebenie zneužívaním. Tieto povinnosti má i pokiaľ ide o vybavenie a zariadenie, ktoré bude inštalované v nájomnom čase do bytu obcou a bude ďalej uvedené v časti B "Zmeny stavu vybavenia a zariadenia bytu v nájomnom čase.

Vo Volkovciach, dňa 10.11.2014

*podpísané*

Marek Kvaššay

*podpísané*

JUDr. Ondrej Kozolka  
starosta obce