

# Nájomná zmluva

## Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

(správca): **SPOOL a.s. Dr. Herza č. 23, Lučenec**

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy : **Ing. Vasilová Eva, riaditeľka a.s. SPOOL**

Nájomca (covia) :

Meno a priezvisko: **Hanušiak Ján**

rok a miesto narodenia:

Doterajšie bydlisko: **Rúbanisko III č. 61, Lučenec**

## Čl. 2 Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt určený na bývanie pozostávajúci **z troch** izieb a príslušenstva v Lučenci, na ul. Rúbanisko III č. 61, 1. poschodie, č.b. 16, ktorého vlastníkom je Mesto Lučenec. Spoločne s nájomcom budú byt užívať osoby, ktoré tvoria domácnosť nájomcu a ktorých zoznam je uvedený v prílohe tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave o čom vyhotovil a nájomca podpísal Zápisnicu o prevzatí bytu. Opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu je uvedený v Zápisnici o prevzatí bytu.

## Čl. 3 Doba platnosti a zánik nájmu

1. Byt uvedený v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu: **určitú**

**Od 17.12.2015 do 31.12.2017**

a to odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že medzi nimi ide o opakované uzavretie nájomnej zmluvy v súlade s ustanovením § 12 ods.3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - písomnou dohodou zmluvných strán
  - písomnou výpoveďou
  - uplynutím lehoty na ktorú bol zjednaný.Nájomný vzťah ukončený výpoveďou končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi, najneskôr však uplynutím doby nájmu.
3. Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 odst. 1 Obč. zákonníka
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v pôvodnom stave, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajíateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka).
5. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve a v ustanoveniach zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Nájomca berie na vedomie, že opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu je podmienené okrem iného aj splnením podmienky uvedenej v ustanovení § 12 ods. 4 v spojení s ustanovením § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajíateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

#### Čl. 4

#### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o prevzatí bytu nájomné vo výške: **129,79 € mesačne**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o prevzatí bytu, úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške: **72,51 € mesačne**
3. Úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí roka prenajíateľ rozúčtuje náklady za poskytované plnenia na jednotlivé byty a nebytové priestory takto:

Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory takto:

  - a) Rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie zameraného na merači tepla na jednom odbernom mieste sa vykoná podľa pomerových rozdeľovačov tepla v súlade s ustanovením § 7 vyhlášky č. 630/2005 Z.z. s rozdelením nákladov na základnú zložku, ktorá bude tvoriť 40 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie a spotrebnú zložku, ktorá bude tvoriť 60 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie. Pri vyúčtovaní nákladov na ÚK podľa pomerových rozdeľovačov správca zohľadní nepriaznivú polohu miestností podľa prílohy č. 2 k vyhláške č. 630/2005 Z.z. a to:

miestnosť s dvoma vonkajšími stenami (rohová miestnosť); miestnosť s dvoma vonkajšími stenami, z ktorých jedna smeruje na sever alebo východ; tretia susediaca s vonkajším prostredím; miestnosti v najvyššom podlaží pod plochou strechou; miestnosti v najnižšom podlaží nad nevykurovanou pivnicou. Nájomcovia bytov uhradia správcovi poplatok za jeden servisný úkon, vrátane odčítania a rozúčtovania jedného meracieho miesta v sume s DPH 1,73 € za jedno meracie miesto (vykurovacie teleso) za rok. Platbu za vykonanie vyúčtovania pomerových rozdeľovačov uhradia nájomcovia mesačne v zálohových platbách v jednej dvanástine. Pri zmene ceny tepla v priebehu zúčtovacieho obdobia (kalendárneho roka) bude vykonaný medziodpočet PRVN, pričom za vykonanie opakovaného vyúčtovania z dôvodu zmeny ceny tepla vrátane odčítania a rozúčtovania jedného meracieho miesta (vykurovacieho telesa) nájomcovia bytov uhradia poplatok v sume s DPH 0,88 € za jeden radiátor. Poplatok za medziodpočet je splatný jednorázovo pri vyúčtovaní služieb za príslušný kalendárny rok, v ktorom sa medziodpočty vykonajú. Nájomcovia bytov súhlasia, že v prípade ak nájomca bytu nemá zapojené PRVN, alebo odmietne vykonať odpočet merača tepla, alebo bude do neho neoprávnene zasahovať bude mu účtovaná sankcia podľa vyhlášky č. 630/2005 Z.z. (1,5 násobok priemeru spotrebnej zložky). Poplatky za spracovanie budú každoročne upravované o sumu zodpovedajúcu medziročnej miere inflácie uverejnenej Štatistickým úradom SR.

Termín odčítania PRVN v bytovom dome bude oznámený nájomcom bytov formou vývesky (oznamu). Pokiaľ nájomca bytu nespriístupní byt v určenom termíne odpočtu, môže si dohodnúť náhradný termín odpočtu PRVN. Ak nájomca bytu nedodrží náhradný termín odpočtu, môže si dohodnúť individuálny termín odpočtu. Tento odpočet sa vykoná na náklady nájomcu bytu a bude hradený v hotovosti pri odpočte. V prípade ak za určité obdobie zúčtovacieho roka bude PRVN nefunkčný z dôvodu poruchy PRVN spotreba tepla za chýbajúce obdobie bude odpočítaná podľa jeho skutočne zameranej spotreby s ohľadom na intenzitu vykurovania v zmysle prílohy č. 1 k vyhláške č. 630/2005 Z.z.

b) podľa priemerného ročného počtu osôb za:

- osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,

c) vodné a stočné sa rozúčtuje na základe nákladov fakturovaných zo strany

dodávateľa vody s ohľadom na spotrebu nameranú bytovými vodomermi, ktoré slúžia ako pomerové rozdeľovače nákladov. Za pomerové rozdeľovače nákladov sa považujú vodomery, ktorých montáž a udržiavanie je zabezpečené v zmysle platných právnych predpisov správcom.

4. Ročné vyúčtovanie vykoná prenajímateľ do 31. mája nasledujúceho roka odo dňa zistenia skutočných nákladov za poskytnuté plnenia.

5. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca bytu povinný zaplatiť prenajímateľovi do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bytu aj vyúčtovaním zistený preplatok.

6. V prípade omeškania s úhradou platieb podľa čl.4, odsekov 1, 2 a 5 tejto zmluvy sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov povinní platiť prenajímateľovi stanovený poplatok z omeškania uvedený v článku 4. ods. 9 tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu bytu, resp. nebytového priestoru náklady spojené s písomnou výzvou na zaplatenie omeškaných platieb v dojednanej výške 1,66 € za jednu výzvu.

7. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu a mená osôb, ktoré tvoria domácnosť nájomcu a budú byt spoločne s nájomcom užívať. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu SPOOL a.s. Lučenec a protokol o prevzatí bytu.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním byt mesačne a to v termíne do 25. dňa za mesiac, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa platí správcovi bytu. V prípade, ak posledný deň takto určenej lehoty nebude pracovným dňom, považuje sa za posledný deň lehoty splatnosti najbližšie nasledujúci pracovný deň.
9. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu na plnenia poskytované s užívaním bytu do stanoveného termínu, po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania vo výške stanovenej podľa platných právnych predpisov s tým, že pri podpise zmluvy je poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý mesiac.
10. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.
11. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od jej vzniku.
12. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení - služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky preddavkov písomne.
13. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 12 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
14. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s nájmom bytu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca poskytol prenajímateľovi finančnú zábezpeku, ktorú môže prenajímateľ použiť na úhradu nezaplateného dohodnutého nájomného zo strany nájomcu, nezaplatených dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu zo strany nájomcu, alebo na náhradu škody spôsobenú nájomcom na prenajatom byte, alebo na spoločných zariadeniach a častiach bytového domu a to aj s príslušenstvom týchto pohľadávok. Zmluvné strany sa zároveň dojednali, že použitie finančnej zábezpeky je výlučne na vôľu prenajímateľa, ktorý zábezpeku použije prednostne na úhradu pohľadávok nájomcu, ktoré budú existovať po skončení nájmu, pričom nájomca berie na vedomie, že on nie je oprávnený rozhodnúť, že finančnú zábezpeku má prenajímateľ počas trvania nájmu použiť na úhradu nezaplatených úhrad nájomcu, tj. platí, že počas trvania nájmu je nájomca až do rozhodnutia prenajímateľa o použití finančnej zábezpeky v omeškaní.

## Čl. 5

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v §§ 687-695 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré tvoria domácnosť nájomcu a budú byt spoločne s nájomcom užívať: Dupkalová Ľuboslava- družka, Hanuštiak Lukáš- syn a Hanuštiak Denis- syn, budú dodržiavať domový poriadok.

## Čl. 6

### Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na osobitných podmienkach:

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na rozvodoch vody, kanalizácie, plynu a pod., ktoré má prenajímateľ vykonať
  - poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri vykonávaní nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla
  - dbať na ochranu prenajatých priestorov
  - umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania priestorov
  - akékoľvek úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po prechádzajúcom súhlase prenajímateľa
  - vykonať všetky potrebné úkony na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
  - uzatvoriť zmluvu priamo s dodávateľom elektrickej energie a s dodávateľom plynu, s ktorým má prenajímateľ (vlastník) bytu uzavretú zmluvu o pripojení odberného zariadenia (elektrického, plynového), na dodávku energií do bytového domu. Nájomca môže uzatvoriť zmluvu s iným dodávateľom energií len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa bytu. Porušenie tohto ustanovenia nájomnej zmluvy sa považuje za závažné porušenie nájomnej zmluvy zo strany nájomcu.
2. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca.
3. Nájomcovia sú povinní na požiadanie umožniť, v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi, alebo ním povereným pracovníkom vstup do bytu alebo nebytového priestoru za účelom obhliadky, vykonania opráv, údržby, ciachovania vodomerov, odpisu a kontroly bytových vodomerov, revízií a ďalších činností spojených s plnením povinností prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy.
4. V prípade ak nájomca bytu nesprístupní byt za účelom vykonania odpisu spotreby vody resp. nepredloží odpočet meračov vody ani po písomnej výzve, bude to považované za úmyselné, bezdôvodné neumožnenie prístupu do bytu za účelom vykonania odpisu spotreby vody, na základe čoho je nájomca bytu povinný zaplatiť správcovi dojednanú zmluvnú pokutu vo výške 33,19 €. Ak ani na písomnú výzvu nesprístupní nájomca bytu byt za účelom vykonania odpisu spotreby vody, bude mu vyúčtovaná ročná spotreba studenej vody 40m<sup>3</sup> na osobu a spotreba teplej úžitkovej vody 25m<sup>3</sup> na osobu. Takto určený stav spotreby vody sa bude považovať za počiatočný pre vykonanie ďalšieho odpisu spotreby vody v nasledujúcom zúčtovacom období. Pokiaľ správca zistí, že nájomca vykonal akýkoľvek zásah do vodomeru, poškodil plombu vodomeru tak je oprávnený žiadať od nájomcu

zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 € a úhradu všetkých nákladov súvisiacich s opravou, zaplombovaním, výmenou vodomera, resp. overením merača. V prípadoch, ak z rôznych príčin časť zúčtovacieho obdobia je nefunkčný merač studenej resp. teplej vody, vyúčtuje sa vlastníkovi bytu spotreba vychádzajúca z priemernej spotreby za predchádzajúce obdobie, kedy bol vykonaný odpočet počiatočného a konečného stavu.

5. Nájomca bytu (ďalej len dotknutá osoba) dáva svojim podpisom spoločnosti SPOOL a.s., Lučenec (ďalej len prevádzkovateľ), ako aj subjektom vykonávajúcim spracovanie ročného vyúčtovania zálohových preddavkov na služby, pošte, inštitúciám štátnej správy, subjektom, s ktorými bude potrebné spolupracovať v rámci výkonu správy bytov (ďalej len sprostredkovateľ) súhlas na spracovanie jeho osobných údajov, a to konkrétne mena, priezviska, titulu, dátumu narodenia, rodného čísla, štátnej príslušnosti, trvalého bydliska a povolania, ktoré sú svojim rozsahom adekvátne tomuto účelu spracúvania. Súhlas na spracúvanie osobných údajov dáva dotknutá osoba v rozsahu zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na dobu trvania správcovského vzťahu, ako aj na dobu, po ktorú je akciová spoločnosť povinná archivovať tieto osobné údaje, v zmysle iných platných právnych ustanovení. Ostatné právne vzťahy, ako aj práva a povinnosti dotknutej osoby, prevádzkovateľa a sprostredkovateľa sa spravujú ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami už bol založený nájomný vzťah, podpísaním tejto zmluvy stráca platnosť doterajšia nájomná zmluva a zmluvné strany sa budú v budúcnosti riadiť touto zmluvou.

## Čl. 7

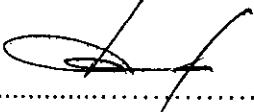
### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto nájomná zmluva je tiež uzavretá v súlade so zákonom 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov. Nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky podmienky na uzavretie tejto nájomnej zmluvy stanovenej zákonom 443/2010 Z.z. a to hlavne podmienku uvedenú v ustanovení § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, resp. podmienku uvedenú v ustanovení § 12 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (pokiaľ sa jedná o opakované uzavretie nájomnej zmluvy v súlade s ustanovením § 12 ods.3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a nájomca nespĺňa podmienku uvedenú v ustanovení § 22 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov).

v súvisiacich  
prípadoch, ak  
sp. teplej vody  
predchádzajúce

3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2-exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ – správca bytu a nájomca.

V Lučenci, dňa 16. decembra 2015

  
.....  
za prenajímateľa (správcu)  
Ing. Vasilová Eva  
riaditeľka a.s. SPOOL

.....  
nájomca  
Hanušiak Ján

....., a.s. ⑦  
Dr. Herza 23  
984 01 Lučenec

V I D E N Ć N Ý L I S T P R E V Ý P O Ć E T Ú H R A D Y Z A U Ź Í V A N I E B Y T U

Číslo : 5867  
 Podlažie : 16  
 Stav : Nie  
 Platba : Pokladňa

Adresát: Ján Hanuštiak

Var.sym. : 0151301602

Číslo účtu : 4330088605/3100

Banka : Sberbank Slovensko, a.s.

IBAN : SK6031000000004330088605

Rúbanisko III. 61 - 16  
 98403 Lučenec

I. Ú D A J E O B Y T E

Kategória: 1 Vykurovanie:ustredne kurenie  
 Podlažie : 01 Kúpeľňa: Vlastna, s WC,v byte WC: vlastny v byte

II. V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA		VEDĽAJŠIA PLOCHA		OSTATNÉ MIESTNOSTI		PODLAHOVÁ PLOCHA
1.miestnosť	18.52 m <sup>2</sup>	Kuchyňa	0.00 m <sup>2</sup>	Kúpeľňa	3.19 m <sup>2</sup>	VYKUROVANIE
2.miestnosť	12.14 m <sup>2</sup>	Neob.kuchyňa	0.00 m <sup>2</sup>	WC	0.00 m <sup>2</sup>	54.43 m <sup>2</sup>
3.miestnosť	14.67 m <sup>2</sup>	Predsieň	2.87 m <sup>2</sup>			
4.miestnosť	0.00 m <sup>2</sup>	Hala	0.00 m <sup>2</sup>			
5.miestnosť	0.00 m <sup>2</sup>	Komora	0.00 m <sup>2</sup>	MIMO BYTU		PRE PREDAJ 55.70 m <sup>2</sup>
6.miestnosť	0.00 m <sup>2</sup>	balkón	3.04 m <sup>2</sup>	Pivnica	1.27 m <sup>2</sup>	PRE FO 55.70 m <sup>2</sup>
Obyt.kuchyňa	0.00 m <sup>2</sup>					Balkón(y) 0.00 m <sup>2</sup>
<b>CELKOM</b>	<b>45.33 m<sup>2</sup></b>		<b>5.91 m<sup>2</sup></b>		<b>4.46 m<sup>2</sup></b>	

III. S P O L U B Ý V A J Ú C I

Vzťah	Meno	Vzťah	Meno
druh/družka	PPdo 30.9.2015 Dupkalová Lu	syn(dcera)	PPdo 30.9.2015 Hanuštiak L
syn(dcera)	PPso 30.9.2015 Hanuštiak De		

Počet členov domácnosti celkom: 1 Počet osôb pre služby: 4.00

IV. Ú H R A D A Z A U Ź Í V A N I E B Y T U

Mesačná výška nájmu	129.79 Eur		
Teplo na vykurovanie	56.43 Eur	Vodné a stočné	65.06 Eur
Osvetlenie spol. priestorov	11.35 Eur	Merače tepla	0.58 Eur
Povrchová voda	1.80 Eur	Nak.sprac.vyučtovania	0.60 Eur
Popl.za domovníctvo a upratov.	7.00 Eur		
<b>Celková mesačná úhrada</b>	<b>272.61 Eur</b>		

Zmluva na dobu určitú od: 17.12.2014

do: 16.12.2015

Dátum platnosti od : 01.08.2015

Dátum spracovania : 29.06.2015

V zmysle plnenia podmienok súvisiacich s poskytovaním služieb spojených s užívaním bytu Vám oznamujeme úpravu mesačných preddavkov realizovanú na základe skutočných nákladov z vyúčtovania poskytovaných služieb za rok 2014.

Zmena je splatná v 7/15 s predpisom za 8/15.

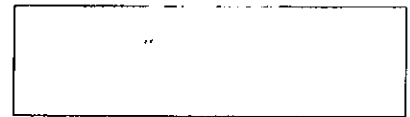
Vypracoval: Bakšová Ľubica, sam. referent správy bytov.Tel.kontakt 047/4304119

SPOOL, a.s. ⑦  
 Dr. Herza 23  
 984 01 Lučenec



A.

# Zápisnica o prevzatí bytu



č. .... v dome čp. .... /č. orient. .... v ulici - námestí .....  
 miesto ..... nájomníkom .....  
 ktorému bol byt pridelený rozhodnutím ..... v ..... zo dňa ..... 19.....  
 č. .... Byt v suteréne, prízemí, ..... poschodí, podkroví, skladá sa z .....  
 kuchyne, ..... izieb, ..... predsiene, ..... haly, komory, ..... špajzy, ..... kúpeľne,  
 ..... WC, ..... balkónov, ..... pivnice, ďalej z .....  
 s týmto vybavením a zariadením.

## a) Celkový stav:

Vybavenie a zariadenie	Popis a stav
1. Elektrické vedenie (kde, ako, stav, počet vypínačov, zástrčiek, umiestnenie elektro-meru atď.)	ELEKTROVOD V DOBROM STAVE
2. Kúrenie (všeobecný stav)	OV
3. Plynovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	—
4. Vodovod (kde, ako, počet uzáverov atď.)	VODOVOD V DOBROM STAVE
5. Zasklenie okien (všeobecný stav, poškodenie, kde, ako)	DOBRE
6. Nátery okien dverí podláh stien	V DOBROM STAVE
7. Obklady stien (kde, ako)	KUPELNA
8. Rolety, žalúzie (stav, počet, umiestnenie)	—
9. Ostatné (zvončeky, domáci telefón a iné, stav, druh, umiestnenie, počet)	—
10. Pivnice (osvetľovacie telesá, zasklenie okien, rozdelenie, dvere a iné)	V NA PRIZEMÍ

## b) Špecifický popis:

	kuchynia	
	popis	počet
kachle, radiátory		
sporák		1
osvetľovacie telesá		1
umývací drez		1
výlevka		1
podlaha		1

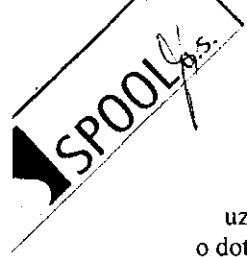
Vybavenie a zariadenie		počet	Popis a stav			
Izby	kachle, radiátory	2				
	osvetľovacie telesá					
	podlaha					PLAVATICA
Kúpeľňa	kachle, radiátory	1				
	osvetľovacie telesá	2				
	vaňa	1				
	umývadlá	1				
	sprchy	1				
	30-LED	1				
	plyn. ohrievač vody	1				
	plyn. ohrievač vzduchu	1				
	30-LED					DLAZBA
WC	WC zariadenie	1				
Ostatné	podlahy (kde, aké)					
	PREVIZBA					
	PERLPA					PLAVATICA
	30-TELESC	1				
Odozvaných kľúčov		od domu	od bytu	od výťahu	ostatných	spolu

Pred podpísaním tejto 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 bol užívateľ na vedomie, že zodpovedá za poškodenie prenajatého bytu a jeho vybavenia, ako i za opotrebenie zneužívaním. Tretiu povinnosť má i pokiaľ ide o vybavenie a zariadenie, ktoré bude inštalované v nájomnom čase do bytu akčiovou spoločnosťou a bude ďalej uvedené v časti B., Zmeny stavu vybavenia a zariadenia bytu v nájomnom čase".

V ..... 2006 ..... dňa ..... 11.12. .... 20.....

.....  
Nájomník /

.....  
SPOL. a.s. SLUČENEC



## Dohoda o poskytnutí finančnej zábezpeky č. 12

uzavretá v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka, ustanovenia § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a čl. 6 VZN Mesta Lučenec o pravidlách pre nakladanie s nájomnými bytmi postavených a nadobudnutých s podporou štátu

medzi týmito zmluvnými stranami

Obchodné meno: **SPOOL a.s.**  
So sídlom: 984 01 LUČENEC, Dr. Herza 23  
Zastúpený: Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva a.s.,  
Ing. Kvetoslava Dedinská, podpredseda predstavenstva a.s.  
Ing. Eva Vasilová, riaditeľka a.s.  
IČO: 31 586 392  
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 4330077500/3100  
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 158/S

d'alej aj „prijímateľ finančnej zábezpeky“

a

**Ján Hanuštiak**

trvale bytom: Drozdia 14/17, 010 01 Žilina

d'alej aj „poskytovateľ/lia finančnej zábezpeky“

### Čl. I.

1. SPOOL a.s. v súlade s ustanovením článku 2, bod (5) Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Lučenec č. 6 /2014 o pravidlách pre nakladanie s nájomnými bytmi postavených a nadobudnutých s podporou štátu a v súlade s ustanoveniami mandátnej zmluvy uzavretej s Mestom Lučenec vykonáva správu bytov v bytovom dome Rúbanisko III/61,62 a uzaviera aj nájomné zmluvy s nájomcami bytov.
2. SPOOL a.s. má oprávnenie ako budúci prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj ohľadne **bytu č. 16** o výmere **54,43 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa v bytovom dome 36 b.j. na Rúbanisku III/61, 62, súp. č. 5867 orientačné číslo **61**, na pozemku C KN parc. č. 7202/37, katastrálne územie Lučenec, ktorý je vedený Okresným úradom Lučenec, odbor katastrálny na LV č. 10951 a je vedený vo vlastníctve Mesta Lučenec.
3. Byt podľa bodu 2 tohto článku v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní patrí do bežného štandardu.

### Čl. II.

1. Poskytovateľ/lia finančnej zábezpeky sa ako budúci nájomca/covia zaväzuje/ú, že pred uzatvorením nájomnej zmluvy ohľadne bytu podľa článku I tejto dohody o poskytnutí finančnej zábezpeky zaplatia v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a čl. 6 bod (4) VZN Mesta Lučenec prijímateľovi finančnej zábezpeky finančnú zábezpeku v sume **390.-€** (slovom: tristodevät'desiat eur) v lehote 5 dní od podpísania tejto dohody o poskytnutí

finančnej zábezpeky na osobitný účet zriadený spoločnosťou SPOOL a.s. v súlade s ustanovením čl. 6 bod (4) VZN Mesta Lučenec, vedený v Sberbank Slovensko a.s., číslo účtu 4330088621/3100, VS: 0151301602, KS 0308, prípadne do pokladne prijímateľa finančnej zábezpeky.

### Čl. III.

1. Poskytovateľ/ia finančnej zábezpeky berú na vedomie, že uzatvorenie nájomnej zmluvy ohľadne bytu podľa článku I tejto dohody o poskytnutí finančnej zábezpeky je viazané na zloženie finančnej zábezpeky. SPOOL, a.s. sa zaväzuje uzatvoriť s poskytovateľom/imi finančnej zábezpeky zmluvu o nájme bytu najviac na tri roky za podmienok dojednaných v nájomnej zmluve s tým, že túto nájomnú zmluvu uzavrie najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa zaplatenia finančnej zábezpeky podľa čl. II bod 1 tejto dohody.
2. V prípade, ak nájomcovia dodržia podmienky uvedené v nájomnej zmluve, majú právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu, čo bude upravené v nájomnej zmluve.

### Čl. IV.

1. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.
2. SPOOL a.s. ako prenajímateľ je finančnú zábezpeku oprávnený použiť na úhradu nezaplateného dohodnutého nájomného zo strany nájomcov, nezaplatených dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu zo strany nájomcov, alebo na náhradu škody spôsobenú nájomcami na nájomnom byte, alebo na spoločných zariadeniach a častiach bytového domu, alebo na úhradu neuhradených a splatných záväzkov nájomcu vzniknutých v súvislosti s užívaním bytu aj s príslušenstvom týchto pohľadávok.
3. Poskytovateľ/ia finančnej zábezpeky dáva/dávajú výslovný súhlas prijímateľovi finančnej zábezpeky na jej použitie na vyššie uvedené účely v prípade trvania nájmu a aj v prípade ukončenia nájmu bytu z akéhokoľvek dôvodu. V prípade, že hodnota finančnej zábezpeky z akéhokoľvek dôvodu počas trvania nájmu nájomného bytu klesne pod hodnotu uvedenú v čl. II bod 1 tejto dohody tak sa poskytovateľ/ia finančnej zábezpeky túto zaväzuje uhradiť najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia výzvy
4. Finančná zábezpeka sa vracia poskytovateľovi/om finančnej zábezpeky po odpočítaní súm uvedených v bode 2 tohto článku a ich príslušenstva ako aj iných finančných postihov a to v lehote do 30 dní po odovzdaní bytu a skončení nájomného vzťahu.

### V.

1. Právne vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a VZN Mesta Lučenec o pravidlách pre nakladanie s nájomnými bytmi postavených a nadobudnutých s podporou štátu.
2. Zmeny tejto dohody vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami okrem prípadov pokiaľ budú zmeny práva a povinností vyplývať zo zmeny zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a VZN Mesta Lučenec o pravidlách pre nakladanie s nájomnými bytmi postavených

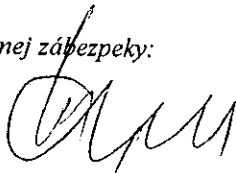
2.5.2  
a.s.  
a.s.

- a nadobudnutých s podporou štátu. V prípade zmeny zákona alebo VZN platí zmena tejto zmluvy automaticky od momentu účinnosti zmeny zákona, resp. VZN, pričom o takejto zmene bude SPOOL a.s. informovať poskytovateľa/ov finančnej zábezpeky písomným oznámením.
3. Poskytovateľ/lia finančnej zábezpeky (ďalej len dotknutá osoba) dáva/jú svojim podpisom spoločnosti SPOOL a.s., Lučenec (ďalej len prevádzkovateľ), ako aj ostatným subjektom, s ktorými bude potrebné spolupracovať v rámci výkonu správy bytov, t.j. hlavne, no nie výlučne Mestu Lučenec (ďalej len sprostredkovateľ) súhlas na spracovanie jeho osobných údajov, a to konkrétne mena, priezviska, titulu, dátumu narodenia, rodného čísla, štátnej príslušnosti, trvalého bydliska a povolania, ktoré sú svojim rozsahom adekvátne tomuto účelu spracúvania. Súhlas na spracúvanie osobných údajov dáva dotknutá osoba v rozsahu zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na dobu trvania správcovského vzťahu, ako aj na dobu, po ktorú je SPOOL a.s. povinná archivovať tieto osobné údaje, v zmysle iných platných právnych ustanovení. Ostatné právne vzťahy, ako aj práva a povinnosti dotknutej osoby, prevádzkovateľa a sprostredkovateľa sa spravujú ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
  4. Táto dohoda bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom prijímateľ finančnej zábezpeky obdrží dve vyhotovenia a poskytovateľ/lia dve vyhotovenia.
  5. Účastníci dohody vyhlasujú, že túto dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
  6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.


V Lučenci, dňa 17.12.2014

*Prijímateľ finančnej zábezpeky:*

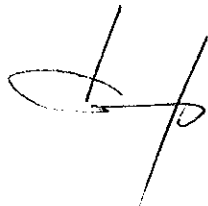
SPOOL a.s.  
Róbert Móric  
predseda predstavenstva a.s.



Ing. Kvetoslava Dedinská  
podpredseda predstavenstva a.s.



Ing. Eva Vasilová  
riaditeľka a.s.



SPOOL, a.s. ⑦  
Dr. Hezla 23  
934 01 Lučenec

*Poskytovateľ finančnej zábezpeky*

Hanuštiak Ján

prezda 18.2.2015