



## Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81

### ZMLUVA O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE ZA ÚČELOM SOCIÁLNEHO BÝVANIA č. 866/2/2023

uzatvorená v súlade s ustanovením §12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj  
bývania

a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením §685  
a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

#### OBEC Štiavnické Bane

so sídlom: 969 81 Štiavnické Bane č. 1  
zastúpená starostom: Stanislavom Neuschlom  
IČO: 00321028  
IBAN: **SK42 5600 0000 0014 1878 7001**  
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

#### FYZICKÁ OSOBA: MENO, PRIEZVISO

Meno a priezvisko: **Zuzana Danková**



(ďalej aj „nájomca“)

### ČLÁNOK II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy o nájme bytu vo vlastníctve obce za účelom sociálneho bývania (ďalej aj „zmluva“) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu byt presne vymedzený ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy (ďalej aj „nájom“, „nájom bytu“) a záväzok nájomcu, že byt bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a počas celej doby nájmu bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.



**ČLÁNOK III.  
PREDMET NÁJMU**

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **bytu č. 2** v nájomnom dome súp. č. **866** v katastrálnom území obce Štiavnické Bane.
- (2) Byt pozostáva z **jednej** obytnej miestnosti a príslušenstva. Vybavenie a stav bytu je podrobne uvedený v preberacom protokole, ktorý je prílohou nájomnej zmluvy.
- (3) Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa – WC, predizba. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou a plynovým šporákom. Kúpeľňa je vybavená vaňou a umývadlom, WC je vybavené záchodovou misou.
- (4) Súčasťou bytu je jeho vnútorné technické vybavenie: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody s batériami.
- (5) Byt, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničený vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.
- (6) Predmetom nájmu je byt vo vlastníctve prenajímateľa, vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať celý predmet nájmu, vrátane príslušenstva.
- (7) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do nájmu v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov.<sup>1</sup>

**ČLÁNOK IV.  
ÚČEL NÁJMU**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do nájmu s výhradným účelom jeho užívania na sociálne bývanie.<sup>2</sup> S nájomcom môžu byt obývať len osoby tvoriace domácnosť nájomcu, uvedené v tejto zmluve.

---

<sup>1</sup> najmä zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> §21 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov



**ČLÁNOK V.**

**OSOBY ŽIJÚCE S NÁJOMCOM V BYTE A TVORIACE JHO DOMÁCNOSŤ**

- (1) **V spoločnej domácnosti s nájomcom budú byt vo vlastníctve obce užívať aj osoby:**
1.  
Meno, priezvisko:  
Rodné číslo:  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Vzťah k nájomcovi:  
Štátna príslušnosť:  
(ďalej aj „*spolubývajúci*“)
  2.  
Meno, priezvisko:  
Rodné číslo:  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Vzťah k nájomcovi:  
Štátna príslušnosť:  
(ďalej aj „*spolubývajúci*“)
  3.  
Meno, priezvisko:  
Rodné číslo:  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Vzťah k nájomcovi:  
Štátna príslušnosť:  
(ďalej aj „*spolubývajúci*“)
- (2) **Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v byte sú oprávnenými osobami.<sup>3</sup>**

**ČLÁNOK VI.**

**DOBA NÁJMU A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU**

- (1) **Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt vo vlastníctve obce do nájmu na dobu určitú.**
- (2) **Nájom bytu vo vlastníctve obce začína dňa 1.12.2023 a končí dňa 30.11.2024.**
- (3) **Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že:**
- a) pozná stav bytu,
  - b) byt je užívateľsky schopný na dohodnutý účel,
  - c) byt preberá výhradne na účel nájmu dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

**ČLÁNOK VII.**

**UKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU**

---

<sup>3</sup> §22 odsek 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov



## Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81

- (1) Nájom bytu vo vlastníctve obce môžu zmluvné strany ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu:
  - a) dohodou,
  - b) výpoveďou.
- (2) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek aj vtedy, ak sa byt stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
- (3) Ak bola daná písomná výpoveď ktorejkoľvek zo zmluvných strán, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
- (4) Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu iba z dôvodov vymedzených ustanoveniami osobitného predpisu.<sup>4</sup>
- (5) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie bytu prehliadku bytu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nemôže byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
- (6) Po ukončení doby nájmu bytu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- (7) Ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neuvolní, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu nájomcom vo výške nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20% z nájomného, a to za každý, aj začatý mesiac užívania predmetu nájmu v čase po skončení doby nájmu.

### ČLÁNOK VIII.

#### NÁJOMNÉ, ÚHRADA NÁJOMNÉHO

#### A ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

- (1) Výška nájomného za nájom bytu vo vlastníctve obce je v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Štiavnické Bane: **103,15 €** za jeden kalendárny mesiac.
- (2) Výška úhrady do fondu opráv: **12,60 €** za jeden kalendárny mesiac.
- (3) Výška úhrady poisťného: **4,01 €** za jeden kalendárny mesiac.
- (4) Výpočtový list nájmu tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- (5) Nájomca uhradí nájomné spoločne s úhradou do fondu opráv a poisťného v jednej splátke za každý priebežný kalendárny mesiac bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa.

<sup>4</sup> §711 zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



## Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81

- (6) Nájomné spolu s úhradou do fondu opráv a poistným je splatné vždy 20. deň priebežného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a úhrada do fondu opráv a poistné uhrádza. Za deň úhrady nájomného a úhrady do fondu opráv a poistného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa.
- (7) Nájomné a úhradu do fondu opráv a poistné uhrádza nájomca prenajímateľovi od prvého dňa doby nájmu. Pre povinnosť úhrady nájomného, úhrady do fondu opráv a poistného nie je rozhodujúce, či nájomca predmet nájmu skutočne užíva.
- (8) Zálohové platby za plyn, vodu, elektrickú energiu a vodné nie sú súčasťou nájomného, ani úhrady do fondu opráv, nájomca tieto služby uhrádza ich poskytovateľom na základe osobitných zmluvných podmienok. Nájomca je povinný každoročne – do 5. mesiaca v roku prenajímateľovi nahlásiť stav vodomeru, ktorý zdokladuje fotografiou.

### **ČLÁNOK IX. DOHODA O FINANČNEJ ZÁBEZPEKE**

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade finančnej zábezpeky (ďalej aj „*depozit*“), ktorá bude slúžiť na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, platenia dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu, alebo na úhradu spôsobenej škody v predmete nájmu.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že výška finančnej zábezpeky je **204,45 €**.
- (3) Nájomca uhradí finančnú zábezpeku v jednej splátke bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne obce na obecnom úrade obce.
- (4) Finančná zábezpeka je splatná v deň podpisu zmluvy. Za deň úhrady finančnej zábezpeky sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa.
- (5) Nájomca je povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa a v lehote určenej vo výzve doplniť finančnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú zábezpeku, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi.
- (6) Po skončení nájmu prenajímateľ vráti nájomcovi nevyčerpanú časť finančnej zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca od riadneho ukončenia nájmu.

### **ČLÁNOK X. PODMIENKY NÁJMU**

- (1) Zmluvné strany plne rešpektujú práva a povinnosti z nájmu bytu upravené ustanoveniami osobitného predpisu.<sup>5</sup>
- (2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia prenajímateľ oznámi nájomcovi najneskôr dva dni pred

<sup>5</sup> §687 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



## **Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81**

výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.

- (3) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe tvorí Prílohu 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- (4) Nájomca je povinný do 30 dní, odkedy nastala, nahlásiť prenajímateľovi každú zmenu osobných údajov a skutočností, súvisiacich s nájmom.
- (5) Ak nájomca prestane spĺňať podmienky oprávnenej osoby<sup>6</sup> pre sociálne bývanie,<sup>7</sup> je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi a dohodnúť s ním ukončenie nájmu.

### **ČLÁNOK XI. PREVÁDZKA, ÚDRŽBA A OPRAVY BYTU**

- (1) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť bežnú prevádzkyschopnosť bytu a na vlastné náklady uhradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním<sup>8</sup> a náklady spojené s bežnou údržbou bytu.<sup>9</sup> Rozsah drobných opráv v byte súvisiacich s jeho užívaním, ktoré je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady tvorí Prílohu 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- (2) Nájomca je v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu<sup>10</sup> povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Za riadne požívanie plnenia je treba považovať aj povinnosť zdržať sa konaní a činností, ktoré poškodzujú, alebo ktoré by mohli poškodiť zabezpečenie a prívod médií, najmä vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie, energie a podobne. Nájomca sa zaväzuje neodkladať do kanalizačného potrubia žiadne predmety, ktoré tam nepatria. Nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy má za následok uplatnenie si náhrady škody zo strany prenajímateľa.
- (3) Obec z fondu prevádzky, údržby a opráv uhradza výdavky v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,<sup>11</sup> neuhradza náklady na údržbu a opravy nájomného bytu.

### **ČLÁNOK XII. PODMIENKY OPAKOVANÉHO UZAVRETIA NÁJOMNEJ ZMLUVY**

---

<sup>6</sup> §22 odsek 3 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

<sup>7</sup> §21 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov  
<sup>8</sup> §5 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

<sup>9</sup> §6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

<sup>10</sup> §689 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

<sup>11</sup> najmä §10 odsek 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov



## Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81

- (1) Po ukončení doby nájmu bytu vo vlastníctve obce má nájomca právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu za súčasného splnenia podmienok upravených ustanoveniami osobitného predpisu<sup>12</sup> a zároveň:
  - a) nájomca aj osoby jeho domácnosti spĺňajú podmienky potreby sociálneho bývania,<sup>13</sup>
  - b) nájomca aj osoby jeho domácnosti užívajú predmet nájmu riadne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov,<sup>14</sup>
  - c) nájomca uhrádza nájom a úhradu do fondu opráv pravidelne a bez omeškania,
  - d) nájomca aj osoby jeho domácnosti nenarušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, neohrozujú bezpečnosť, neporušujú dobré mravy v dome,
  - e) nájomca aj osoby jeho domácnosti nepoškodzujú byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome,
  - f) nájomca aj osoby jeho domácnosti užívajú byt vo vlastníctve obce nepretržite, nie len prechodne a neužívajú aj ďalší, iný byt, alebo dom vo vlastníctve, alebo v nájme.
- (2) Prenajímateľ poskytne nájomcovi informáciu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy najmenej tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
- (3) Žiadosť o opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu doručí nájomca prenajímateľovi najmenej tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

### **ČLÁNOK XIII. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- (1) Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň prehlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

### **ČLÁNOK XIV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- (2) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ustanovenia ďalších osobitných predpisov.

<sup>12</sup> najmä §12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

<sup>13</sup> §21 odsek 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

<sup>14</sup> najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



## Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81

- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdny urovnaním.
- (4) Nájomca prehlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľovi dáva svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, aby spracúval jeho osobné údaje v rozsahu v súlade s predmetom plnenia tejto zmluvy a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (5) Nájomca prehlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľ splnil svoju oznamovaciu povinnosť v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.<sup>15</sup>
- (6) Prenajímateľ prehlasuje, že osobné údaje nájomcu budú spracúvané v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov<sup>16</sup> za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, výhradne len pre tento účel a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (7) Nájomca má právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním.
- (8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha 1, Príloha 2 a Príloha 3.
- (9) Zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve.
- (10) Zmluva ja vyhotovená v slovenskom jazyku, v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno originálne vyhotovenie.
- (11) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju slobodne a vážne, z vlastnej vôle, bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok podpisujú.

### V Štiavnických Baniach dňa

---

Stanislav Neuschl  
starosta obce  
za prenajímateľa

---

Zuzana Danková  
nájomca

---

<sup>15</sup> najmä §19 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>16</sup> najmä zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ďalšie





## Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81

### PRÍLOHA 1 ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE

#### VYHLÁSENIE

Podpísaná Zuzana Danková ako nájomca nájomného bytu vo vlastníctve obce, vymedzeného ustanoveniami tejto zmluvy, v súlade s ustanovením §12 odsek 1 písmeno k) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

**vyhlasujem,**

že nájomný byt vo vlastníctve obce, vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy, alebo jeho časť nie som oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

V Štiavnických Baniach, dňa

---

**Zuzana Danková**  
nájomca



**Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81**



**PRÍLOHA 2  
ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE**

**DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM,  
KTORÉ JE NÁJOMCA POVINNÝ ZABEZPEČIŤ NA VLASTNÉ NÁKLADY**

**A. Sanitárne zariadenie:**

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepádového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držiadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

**B. Elektrické zariadenie:**

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

**C. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:**

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a rúry na pečenie,
6. výmena prírodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
8. prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

**D. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:**



## Obec Štiavnické Bane, Štiavnické Bane č.1, 969 81

- 1.oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
- 2.čistenie,
- 3.vykonávanie ochranných náterov,
- 4.oprava výhrevnej patróny,
- 5.oprava termostatu.

### **E. Merače spotreby tepla:**

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

### **F. Kovanie a zámky:**

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

### **G. Okná a dvere:**

- 1.tmelenie okien,
- 2.menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
- 3.zasklievanie jednotlivých okien,
- 4.menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

### **H. Podlahy:**

- 1.oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,
- 2.upevnenie, výmena prahu,
- 3.upevnenie, náhrada podlahových líšt.

### **I. Rolety a žalúzie:**

- 1.oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
- 2.oprava plátna,
- 3.výmena šnúry,
- 4.oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
- 5.oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
- 6.spojenie líšt, výmena pliešku,
- 7.oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
- 8.výmena pier na železných roletách.

### **J. Domáce telefóny:**

- 1.oprava, výmena telefónnej šnúry,
- 2.oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
- 3.nastavenie domáceho telefónu.



**PRÍLOHA 3  
ZMLUVY O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE**

**Výpočtový list na úhradu nájmu**

Výpočtový list na výpočet výšky nájmu za byt:

Údaje o nájomcovi:

Meno a priezvisko: **Zuzana Danková**

Číslo bytu: **866/2**

Výmera bytu:

Byt je **1– izbový**, plocha bytu je **34,44 m<sup>2</sup>**

Výška nájmu:

Nájom za byt:	103,15 €
Fond opráv:	12,60 €
Poistné:	4,01 €
<b>Mesačný celkový nájom:</b>	<b>119,76 €</b>

Tento výpočtový list je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme bytu č. **866/2/2023** je platný od **1.12.2023**.

V Štiavnických Baniach:

Vypracoval:

Stanislav Neuschl, starosta obce