



# OBEC KAMENIČNÁ

946 01 KAMENIČNÁ č. 790

---

Zasadnutie OZ dňa: 22.10.2024

K bodu rokovania: 16

## Zmena nájomných zmlúv na nájomné byty

Predkladá: Dezider Pataki

Spracovala : Ďurčovičová Noémi

## **Dôvodová správa**

1. Na žiadosť obce z dôvodu neaktuálnosti nájomnej zmluvy na nájomné byty advokátska kancelária vypracovala nový vzor podľa platných predpisov.
2. Na základe uznesenia OZ č. 172/2024 bod C / obec vyžiadala cenové ponuky na montovanie meračov tepla na radiátory / 14 bj./.

## **Návrh na uznesenie**

### **Obecné zastupiteľstvo v Kameničnej**

#### **A/ Schvaľuje**

1. Prepracovanie nájomných zmlúv na nájomné byty podľa predloženého vzoru

#### **B/ Berie na vedomie**

1. Cenové ponuky na montáž meračov tepla na radiátory – 14 bj.

#### **C/ Schvaľuje**

1. Montáž meračov tepla na radiátory od spoločnosti .....
2. Financovanie montáže .....

## N á j o m n á z m l u v a

uzavretá v zmysle ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

### **Prenajímateľ:**

Názov: Obec Kameničná  
Sídlo : 946 01 Kameničná č. 790, Slovenská republika  
Zastúpený : Dezider Pataki, starostom obce  
IČO: 00 306 495  
bankové spojenie: Prima banka a.s.  
IBAN - číslo účtu: SK65 5600 0000 0038 0253 2002

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

Meno a priezvisko: ..... rod. ....  
Narodený (á): .....  
Rod. č. ....  
bytom : .....  
Štátny občan: SR

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu:

### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za účelom úpravy ich vzájomných práv povinností v súvislosti s realizáciou záväzkového vzťahu (nájomného vzťahu), ktorého predmetom je odplatné prenechanie nájmu uvedeného v ustanovení článku II. tejto nájomnej zmluvy nájomcovi, aby ho nájomca za odplatu dočasne užíval.

### **Článok 2 Predmet a rozsah zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytového domu so súpisným číslom 923, popis stavby .... izbový byt, č. dverí ....., nachádzajúci sa na ..... poschodí bytového domu nachádzajúceho sa v Kameničnej. Predmetný bytový dom je vedený Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, evidovanej na LV č....., ako ..... postavený na pozemku s parcelným číslom 203/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Kameničná. (ďalej ako „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ za podmienok, dohodnutých v tejto zmluve, prenecháva nájomcovi do užívania byt výlučne za účelom uspokojovania bytových potrieb nájomcu a osôb, špecifikovaných v bode 7 tohto článku zmluvy.
3. Byt, špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy, pozostáva z .... obytných miestností a príslušenstva, ktorým sú:

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| a) predsieň o výmere      | ..... m <sup>2</sup> |
| b) obývacia izba o výmere | ..... m <sup>2</sup> |
| c) izba o výmere          | ..... m <sup>2</sup> |
| d) izba o výmere          | ..... m <sup>2</sup> |

e) kuchyňa o výmere	..... m <sup>2</sup>
f) kúpeľňa o výmere	..... m <sup>2</sup>
g) wc o výmere	..... m <sup>2</sup>
h) komora o výmere	..... m <sup>2</sup>
i) špajza o výmere	..... m <sup>2</sup>
j)	
1. balkón o výmere	..... m <sup>2</sup>
2. balkón o výmere	..... m <sup>2</sup>

#### Spoločné priestory

a) spoločná chodba + schodište + priestor na bicykle ..... m<sup>2</sup>

Zabudované zariadenie bytu tvorí kuchynská linka, digestor, vaňa, umývadlo, WC – misa a plynový kotol. Technické vybavenie bytu je tvorené ústredným kúrením, rozvodom teplej a studenej vody a elektrického prúdu, kanalizačným potrubím, poštovou schránkou, elektrickým zvončekom a domácim telefónom. Celková výmera podlahovej plochy bytu bez/ s balkónu/om je ..... m<sup>2</sup>.

- Nájomcovia podpísmi tejto zmluvy potvrdzujú, že byt preberajú v stave spôsobilom na užívanie spoločne s príslušenstvom a vybavením. Nájomcovia súčasne prehlasujú, že by ani jeho príslušenstvo a vybavenie, nemá v čase prebratia žiadne vady. Nájomca sa zaväzuje, že neumožní bez písomnej dohody s prenajímateľom žiadnym iným osobám užívať predmet nájmu.
- Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- V súvislosti s užívaním predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi zabezpečiť poskytovanie služieb, umožňujúcich riadne užívanie predmetu nájmu: dodávka elektrickej energie do spoločných priestorov a spoločných zariadení domu, dodávka vody a odvedenie odpadovej vody (stočné), odvoz komunálneho odpadu.“
- Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:
  - XY, nar. .... – napr. dcéra
  - DK, nar. .... – napr. druh

### Článok 3 Doba nájmu

- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- sa uzatvára na dobu určitú **od .....** **do .....**
- Nájomca je povinný, v prípade záujmu o pokračovanie nájmu po skončení doby nájmu podať žiadosť o predĺženie nájmovej zmluvy najmenej 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
- Nájomca má prednostné právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu na 3 roky, prípadne predĺženie doby nájmu o ďalšie 3 roky za súčasného splnenia nasledujúcich podmienok:
  - nájomca okrem nájmu bytu, ktorý je predmetom zmluvy naďalej spĺňa všetky podmienky pre pridelenie nájmu bytu podľa príslušných právnych predpisov,
  - počas doby nájmu nedošlo k porušeniu povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto nájmovej zmluvy a príslušných právnych predpisov,

- c) počas doby nájmu nedošlo k uplatneniu ustanovení Občianskeho zákonníka pre ukončenie nájmu.

#### Článok 4

##### Výška a splatnosť nájmného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájmného je stanovená podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.04.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 zo dňa 25.09.2008 a Opatrenia MF SR č. 01/R/2011 zo dňa 01.12.2011.
2. Nájomné vrátane služieb poskytovaných s užívaním bytu sa platí mesačne, najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa. **Výška nájmu je mesačne ..... EUR.**
3. V rámci starostlivosti o nájmný byt tvorí prenajímateľ podľa §18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. fond prevádzky, údržby a opráv.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že počas doby trvania nájmu bude nájomca okrem nájmu uhrádzať i príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške ..... EUR t.j. spolu nájomca uhradí na účet uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy **vo výške ..... EUR.**
5. Nájomca je povinný uhrádzať miestny poplatok na komunálny odpad a to vo výške a v dobe splatnosti stanovenej príslušným všeobecne záväzným nariadením obce v hotovosti do pokladne alebo na účet Prenajímateľa SK65 5600 0000 0038 0253 2002, vedeného v Prima Banke.
6. Nájomca je povinný uhrádzať platbu za elektrickú energiu a zemného plynu priamo dodávateľovi na základe zmluvy o dodávke.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je **Evidenčný list bytu**, ktorý obsahuje výpočet nájmného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje prenajímateľ a to v súlade s platnou právnou úpravou.
8. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vyúčtuje podľa skutočných nákladov prenajímateľ. Podľa výsledkov vyúčtovania:
  - a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
  - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania
9. Zvýšenie alebo zníženie preddavku na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (vodné, stočné) môže nájomca žiadať 1x ročne.
10. Prenajímateľ má právo bez súhlasu nájomcu upraviť výšku nájmu a zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu, ak to ustanovuje osobitný predpis (inflácia, zmena zákonov). O zmene nájmného alebo zálohových platieb prenajímateľ písomne vyrozumie nájomcu. V oznámení prenajímateľ uvedie sumu zvýšeného nájmného alebo zálohových platieb a zvýšenie odôvodní. Oznámenie sa stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Povinnosť nájomcu platiť upravené nájmné alebo upravené zálohové platby vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol nájomca o zmene písomne upovedomený.
11. Ak nájomca nezaplatí nájmné, alebo úhradu za služby poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň z omeškania platenia dlžnej sumy, najmenej však 0,83€ za každý i začatý mesiac omeškania. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť v prípade omeškania platenia mesačného nájmného zmluvnú pokutu vo výške 10% dlžného nájmného.

## **Článok 5**

### **Finančná zábezpeka**

1. Nájomca je povinný platiť zábezpeku podľa § 4 ods. 2 na základe VZN Obce Kameničná č. 2/2009.
2. Nájomca na zabezpečenie splácania nájomného a úhrady za prípadné poškodenia bytu je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 6 mesačného nájmu ..... €, ( slovom: ..... EUR). Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad s užívaním nájomného bytu a nepoškodenia užívaného nájomného bytu.
3. Po odstúpení od zmluvy prenajímateľom z dôvodu nesplnenia si povinností zo strany nájomcu na základe čl. 4 tejto zmluvy, budú tieto záväzky nájomcu uhradené zo zábezpeky. Prenajímateľ písomne upozorní nájomcu na čerpanie peňažných prostriedkov zo zábezpeky tak, že uvedie výšku čerpaných peňažných prostriedkov, účel ich použitia a dátum čerpania.
4. Kedykoľvek za trvania nájomného vzťahu je nájomca oprávnený písomne požiadať prenajímateľa o informáciu o aktuálnej výške zloženej zábezpeky, ktorú povinnosť sa prenajímateľ zaväzuje splatiť v lehote 5 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti nájomcu.
5. Po ukončení nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený čerpať peňažné prostriedky zo zábezpeky, ak nájomca za trvania nájomného vzťahu spôsobil prenajímateľovi na predmete nájmu škodu na základe tohto právneho úkonu má voči nájomcovi iné splatné pohľadávky. O čerpaní týchto peňažných prostriedkov je prenajímateľ povinný vystaviť nájomcovi potvrdenie spolu s dôvodom ich čerpania.
6. Po ukončení nájomného vzťahu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi zloženú zábezpeku, zníženú o peňažné prostriedky čerpané na základe ods. 2 a 4 tohto článku zmluvy, a jednorazové náklady.

## **Článok 6**

### **Drobné opravy a údržby**

1. Drobné opravy a údržby v byt a náklady spojené s drobnými opravami a údržbami si zabezpečuje a hradí nájomca z vlastných prostriedkov. Pojem drobných opráv a náklady spojené s bežnou opravou a údržbou stanovuje Nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. v znení zmien a doplnení a je pre účastníkov záväzné.

## **Článok 7**

### **Evidencia príslušníkov domácnosti**

1. V nájomnej zmluve je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy.
2. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa odseku 1, nájomca túto skutočnosť najneskôr do 30 dní odo dňa jej vzniku oznámi prenajímateľovi. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), potvrdenie o odhlásení z doteraz užívaného bytu, prípadne prejav vôle osoby, ktorá trvalo opúšťa spoločnú domácnosť.
3. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcim dlhšie ako tri po sebe idúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať (dlhodobý pobyt v zdravotníckom zariadení, dlhodobé liečenie, dlhodobý študijný pobyt, väzba alebo výkon trestu odňatia slobody), je túto skutočnosť povinný písomne najneskôr do 30 dní od jej vzniku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, ako aj povinnosti uvedenej v odseku 2 tohto článku vzťahujúcej

sa k zníženiu počtu osôb, nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.

## **Článok 8**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom pokiaľ z legislatívy platnej pre tento druh bytov a VZN obce nevyplýva niečo iné.
2. Pre nájom bytu podľa tejto nájomnej zmluvy neplatia ustanovenia § 703 až 708 Občianskeho zákonníka upravujúce spoločný nájom bytu manželmi a prechod nájmu bytu
3. Prenajímateľ:
  - sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu a nájomca sa zaväzuje v tomto stave ho udržiavať
  - sa zaväzuje zabezpečovať služby, umožňujúce riadne užívanie predmetu nájmu, k zabezpečeniu ktorých sa touto zmluvou zaviazal: dodávka elektrickej energie do spoločných priestorov a spoločných zariadení domu, odvoz komunálneho odpadu
  - má právo vstupu do predmetu nájmu, a to hlavne za účelom vykonania opravy a údržby, za účelom odstránenia nedostatkov zistených kontrolou bezpečnosti technického zariadenia alebo za účelom montáže a údržby zariadení na meranie vody v byte a odpočtu nameraných hodnôt; v prípade neumožnenia prístupu do bytu, resp. neumožnenia odstránenia zistených nedostatkov v zmysle uvedeného, je nájomca povinný znášať všetky škody a dodatočné náklady v súvislosti s tým vzniknuté,
  - má právo kontroly nakladania s predmetom nájmu nájomcom a osobami, ktoré predmet nájmu užívajú spoločne s nájomcom, počas celej doby nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení termínu vstupu a kontroly nájomcovi; kontrola musí byť vykonávaná v súlade s dobrými mravmi.
4. Nájomca
  - sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu zachová predmet nájmu a jeho vybavenia v stave, ktorý je primeraný opotrebovaniu
  - je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, súvisiacich s poškodením stavebnej konštrukcie bytu, s poruchami dodávky elektrickej energie, vody, resp. tepla, prípadne bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi iné hroziace alebo vzniknuté poruchy alebo škody, ktoré zistí; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením uvedených povinností vznikla,
  - je povinný uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou; 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 neho náhradu,
  - je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
  - je povinný podieľať sa v dome na vytváraní prostredia, zabezpečujúceho ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv; v súvislosti s nájmom v zmysle tejto zmluvy preberá na seba všetku zodpovednosť za konanie osôb, ktoré s ním spoločne užívajú predmet nájmu v zmysle článku I, bod 4 tejto zmluvy.

- je povinný pred vykonaním montáže technických zariadení klimatizácie, prístrešky nad balkón, vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa,
- je povinný zdržať sa konania, ktorým by prenechal byt alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa; porušenie tejto povinnosti je zákonným dôvodom pre vypovedanie nájmu bytu zo strany prenajímateľa,
- nesmie predmet nájmu užívať na iný účel ako na účel bývania,
- je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda; je povinný dať predmet nájmu na vlastné náklady poistiť proti poškodeniu, zničeniu, odcudzeniu alebo strate v rozsahu, v akom predmet nájmu užíva v zmysle tejto zmluvy, a to do výšky poistnej sumy
- je povinný včas zmluvne zabezpečiť s prenajímateľom v zmysle článku I, bod 4 tejto zmluvy všetky zmeny v počte, príp. v zložení osôb, užívajúcich predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy, ako aj zmluvne zabezpečiť iné skutočnosti, ovplyvňujúce výšku nájomného a mesačných záloh za plnenia poskytované s užívaním bytu
- je povinný prenajímateľovi riadne a včas platiť aktuálne nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu ako aj riadne a včas uhradiť prípadný nedoplatok, vykázaný prenajímateľom pri ročnom vyúčtovaní skutočných nákladov za poskytnuté služby
- je povinný si včas prihlásiť odber služieb u ostatných dodávateľov služieb, ktorých poskytovanie nie je zabezpečené prenajímateľom v zmysle tejto zmluvy, na svoje meno a adresu bytu a po zániku nájmu je povinný všetky odbory služieb včas odhlásiť
- je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť dodržiavanie predpisov ochrany pred požiarom a predpisov bezpečnosti práce,
- nesmie v predmete nájmu vykonávať podnikateľskú činnosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- je povinný v prípade zániku nájmu vrátiť najneskôr v posledný deň nájmu uvoľnený a vypratý predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Za vzniknuté škody na predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, ktorý si je okrem toho vedomý skutočnosti, že v prípade neuvoľnenia a nevypratania predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného zabezpečí vypratanie predmetu nájmu prenajímateľ, a to na náklady nájomcu
- berie na vedomie a súhlasí s tým, že:
  - predmet nájmu nemôže byť predmetom výmeny bytov,
  - predmet nájmu nemôže byť predmetom prevodu vlastníctva na nájomcu a ani na tretie osoby do okamihu splatenia investičného úveru, poskytnutého na výstavbu bytového domu, špecifikovaného v článku 2, bod 7, tejto zmluvy. Predmet nájmu po splatení investičného úveru na výstavbu bytového domu môže prejsť do vlastníctva nájomcu.
- nemá nárok na pridelenie bytovej náhrady pri zániku nájmu uplynutím dohodnutej doby;
- práva a povinnosti nájomcu, vyplývajúce z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, sa v rovnakom rozsahu vzťahujú na osoby, uvedené v článku 2, bod 7 tejto zmluvy a z toho titulu, ak sa v texte zmluvy uvádza povinnosť alebo právo nájomcu, táto povinnosť alebo právo prináležia obdobne aj týmto osobám.

## **Článok 9**

### **Zánik nájomnej zmluvy**

1. Nájom bytu zanikne:



- a. uplynutím doby nájmu, ak nebola doba nájmu podľa tohto VZN predĺžená,
- b. písomnou dohodou medzi obcou Kamenica nad Hronom a nájomcom,
- c. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu,
- d. písomnou výpoveďou zo strany obce Kamenica nad Hronom, ak nájomca:
  - A. nespĺňa podmienky podľa tohto VZN, (pri podaní žiadosti uviedol nepravdivé údaje
  - B. alebo zatajil skutočnosti ovplyvňujúce pridelenie nájomného),
  - C. hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace,
  - D. prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu,
  - E. nájomca alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia v dome,
  - F. využíva byt na iné účely ako na bývanie,
  - G. neužíva byt bez vážnych dôvodov,
  - H. nájomca alebo ten, kto s ním býva v spoločnej domácnosti sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - I. ubytuje v byte osoby, ktoré nie sú uvedené v nájomnej zmluve.

## Článok 10

### Záverečné a prechodné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú ustanovenia § 685 – § 719 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú nájmu bytu, prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že nejde o pridelenie fyzicky voľného bytu, ale o vydanie novej nájomnej zmluvy po uplynutí doby nájmu.
4. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane nájomca a dva prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Kameničnej , dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Obec Kameničná

.....  
.....

Dezsider Pataki  
starosta obce Kameničná

---

Nájomca:

.....

---

## Evidenčný list bytu

Meno užívateľa bytu:

Obec, č. domu: Kameničná č.....

Údaje o byte

Podlažie/typ bytu:

Počet izieb:

Číslo bytu:

Výmera bytu		Vedľajšie miestnosť		Ostatné miestnosť:		Ostatné miestnosť: m <sup>2</sup>	
Obytné miestnosť:	m <sup>2</sup>	Kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Kúpeľňa	m <sup>2</sup>	Balkón	
1. izba		Predsieň		WC		Balkón	
2. izba				Špajza		Balkón	
3. izba				Komora			
Kuchyňa nad 12 m <sup>2</sup>	0,00			<b>Spolu:</b>		<b>Celkom:</b>	

Celková mesačná úhrada za byt	EUR
Nájomné za byt	
Fond opráv	
Záloha vodné, stočné	
Záloha el. energia spoločné priestory	
<b>Mesačná úhrada celkom</b>	

Ročná úhrada za byt	EUR
Nájomné za celkovú plochu	
Fond opráv	
Záloha vodné, stočné	
Záloha el. energia spoločné priestory	
<b>Ročná úhrada nájomného a za služby spojené s užívaním bytu</b>	

Osoby bývajúce v byte (mimo užívateľa bytu)	
nap. dcéra	

<b>Zábezpeka:</b>	
Vklad	Suma v Euro
Zábezpeka	

V Kameničnej dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca/nájomcovia:

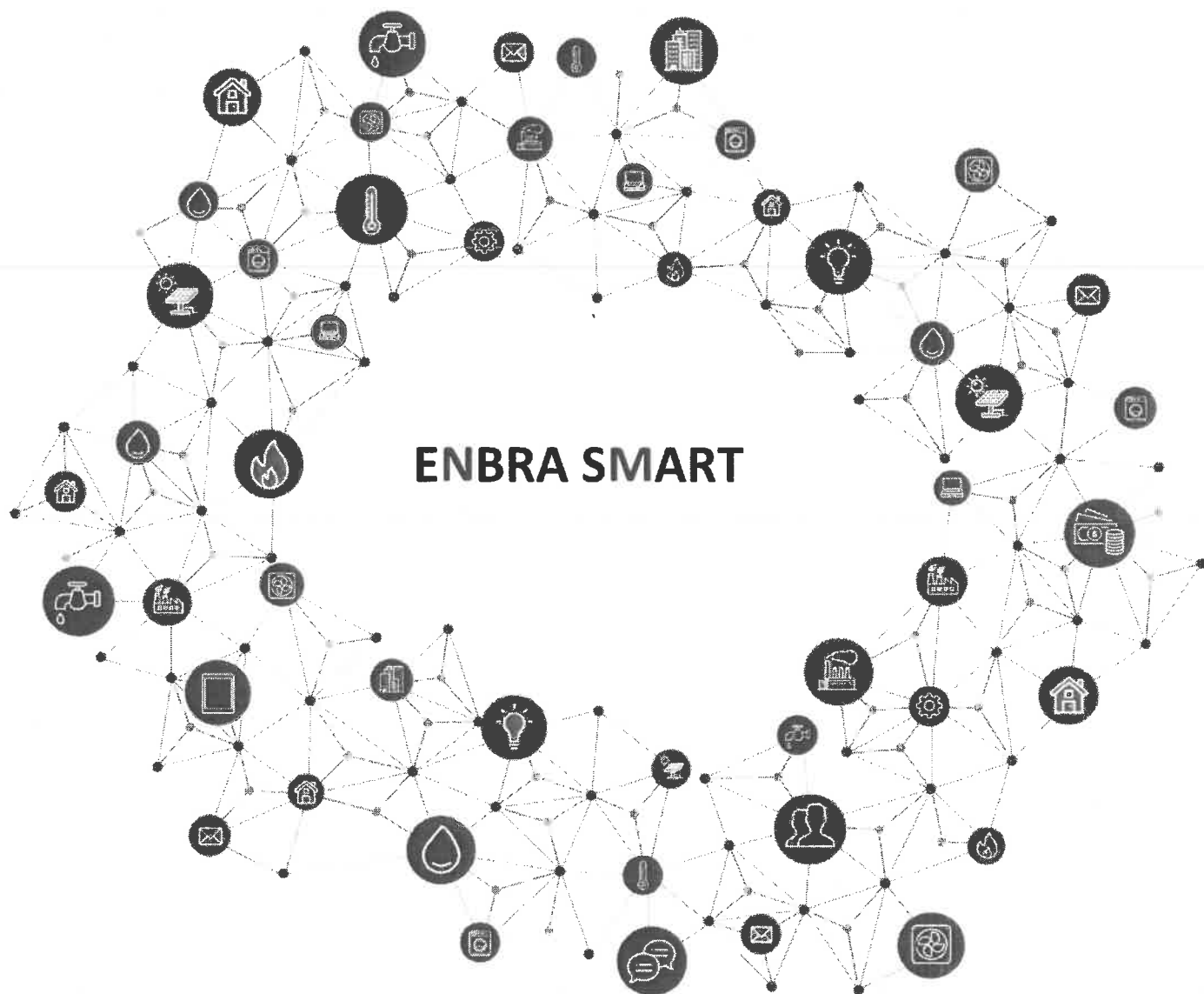
.....  
starosta obce

.....

<b>Podlahová plocha bytu bez balkónu m<sup>2</sup></b>
<b>Celkom:</b>

# PONUKA

Číslo ponuky: 616240569 PRVN



[WWW.ENBRA.SK/SLUZBY](http://WWW.ENBRA.SK/SLUZBY)

**ENBRA**



## Cenová ponuka

Číslo ponuky: 616240569 PRVN

DODÁVKA A MONTÁŽ PRVN

ROZPOČÍTAVANIE NÁKLADOV TEPLA

### CP PRE BYTOVÝ DOM

Obecný úrad Kameničná

#### ZADÁVATEĽ:

OBEC Kameničná

Mierová 790

946 01 Kameničná

IČO: 00306495

Kontaktná osoba: Ing. Tibor Lorincz, +421 903 400 322, starosta@kamenicna.eu

#### PONUKE PREDKLADÁ:

ENBRA SLOVAKIA s.r.o.

Jegorovova 5821/35B

974 01 Banská Bystrica

IČO: 31624189 DIČ: 2020456119

#### PONUKE VYPRACOVAL:

Kapsamunov Alica

obchodný manažér pre meráciu a regulačnú techniku

Pobočka: Pestovateľská 10, Bratislava, 821 04, Slovenská republika

T +421 905 777 446

E kapsamunov@enbra.sk

Dátum cenovej ponuky:	25.7.2024
Platnosť cenovej ponuky:	1 mesiac od dátumu CP
Dodanie od objednania:	dohodou
Platobné podmienky:	faktúrou so 14 dňovou splatnosťou

# 1. Predmet ponuky

## DODÁVKA A MONTÁŽ POMEROVÝCH ROZDEĽOVAČOV VYKUROVACÍCH NÁKLADOV (PRVN)

- ❑ Demontáž pôvodného PRVN
- ❑ Odpočet z pôvodného PRVN
- ❑ Mapovanie vykurovacieho telesa
- ❑ Montáž nového PRVN vrátane pripojovacieho materiálu
- ❑ Aktivácia a uvedenie do prevádzky
- ❑ Kontrolný odpočet
- ❑ Manipulácia spojená s recykláciou

## ROZPOČÍTAVANIE NÁKLADOV ZA TEPLU

- ❑ Rozpočítavanie nákladov v súlade s platnou legislatívou
- ❑ Rozpočítavanie dodávané podľa požiadavky v elektronickej aj v tlačenej forme
- ❑ PDF výstupy pre vlastníkov obsahujú aj grafické zobrazenie, porovnanie spotrieb s predchádzajúcim rokom
- ❑ Súbory PDF dokážeme vyhotoviť pre každého vlastníka osobitne
- ❑ Následné služby a poradenstvo kvalifikovaného personálu pre oblasť spravodlivosti rozpočítavania nákladov za teplo

# 2. Použité technológie

Vďaka 30 ročným skúsenostiam a znalostiam v meraní pre Vás spájame špičkové, overené komponenty do ucelených a funkčných riešení.

## PRVN ENBRA

- ❑ Spoľahlivý produkt najvyššej kvality od nemeckého výrobcu
- ❑ S rádiovým prenosom dát v súlade s požiadavkami legislatívy
- ❑ Presná, dvojsnímačová metóda merania
- ❑ Nevyžaduje žiadnu údržbu ani obsluhu
- ❑ Cyklické zobrazenie údajov na LCD displeji
- ❑ Životnosť prístroja 10 rokov
- ❑ V súlade s normou STN EN 834
- ❑ Mechanická a elektronická plomba proti ovplyvňovaniu
- ❑ Pokročilá autodiagnostika prevádzky



### 3. Realizácia zákazky

Ak sa objednávateľ a zhotoviteľ nedohodnú v zmysle zmluvy o dielo inak, Objednávateľ súhlasí so Všeobecnými podmienkami pre dodávku a montáž Zákazkového oddelenia ENBRA SLOVAKIA s.r.o., ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto cenovej ponuky.

Štandardné postupy:

Zhotoviteľ zaistí vyvesenie oznámenia o priebehu a termíne montážnych prác v 7-dňovom predstihu, po dohode/v spolupráci so zástupcom vlastníkov bytového domu. Počíta sa s riadnym termínom a jedným náhradným termínom v prípade nesprístupnenia bytu v prvom termíne.

Všetky zrealizované práce budú potvrdené podpisom užívateľa bytu. Firma ENBRA SLOVAKIA s.r.o., nesie behom prác zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody a BOZP.

Po druhom termíne montáže sa dielo považuje za ukončené. V prípade neukončených prác z dôvodu nesprístupnenia bytu, fakturujeme cenu za montáž PRVN podľa platného cenníka, plus dopravné náklady a poplatok za službu s možnosťou k individuálnemu časovému prispôsobeniu sa vlastníka bytu (15€ bez DPH/byt).

Výška jednotkových cien je stanovená za predpokladu dodávky a montáže v rámci celého objektu. Výsledná cena je daná celkovým počtom dodaných komponentov a prác na základe montážnych protokolov. V cene je zahrnutá aj manipulácia spojená s odkupom, alebo recykláciou pôvodných meračov, ktoré zhotoviteľ od vlastníkov bytov a NP počas montáže prevezme.

Služby on-line zberu dát z meračov pre následné rozpočítavanie nákladov sa realizujú na základe samostatnej zmluvy o dielo.

Z dôvodu zabezpečenia diaľkového odpočtu, objednávateľ súhlasí s umiestnením potrebných zariadení v spoločných priestoroch bytového domu.

## 4. Cena ponuky

### DODÁVKA a MONTÁŽ PRVN

Položka	Počet ks	Cena bez DPH za kus €	Cena spolu bez DPH €	Cena spolu s DPH €
Dodávka a montáž PRVN ENBRA	1	20,10	20,10	24,12
Mapovanie vykurovacích telies	1	1,00	1,00	1,20
Doprava	2	35,00	70,00	84,00
Celková suma bez DPH				91,10 €
DPH 20%				18,22 €
Celková suma s DPH				109,32 €

V prípade, že v blízkosti bytového domu nie je možné bezplatné parkovanie, budú Vám prefakturované reálne náklady za parkovanie.

### ROZPOČÍTAVANIE NÁKLADOV TEPLA

Položka	Počet ks	Cena bez DPH za kus	Cena spolu bez DPH	Cena spolu s DPH
Rádiový odpočet PRVN rok/merač	1	0,48 €	1,75 €	2,10 €
Rozpočítavanie PRVN rok/merač	1	1,27 €		
Poplatok za rok/byt - nebytový priestor	1	2,38 €	2,38 €	2,86 €

Uvedené ceny za odpočet meradiel platia len so službou rozpočítavania. Ostatné ceny služieb rozpočítavania nákladov tepla a vody sa riadia aktuálne platným cenníkom, ktorý je prílohou zmluvy na rozpočítavanie nákladov.

## 5. Záručné podmienky

Podmienky záruky sa riadia všeobecnými záručnými podmienkami ENBRA SLOVAKIA s.r.o. a podmienkami záruky, ktoré sú uvedené v návodoch na obsluhu k produktom. Záruka sa nevzťahuje na vady spôsobené násilným poškodením alebo na poškodenia, ktoré vznikli vniknutím cudzieho telesa do merača.

Záruka na materiál: PRVN 5 rokov

Záruka na práce a ostatný materiál použitý pri realizácii diela je 24 mesiacov od termínu odovzdania kompletných zrealizovaných prác.

Spoločnosť ENBRA SLOVAKIA s.r.o. prehlasuje, že v prípade zmeny ceny tovarov u výrobcu si naša spoločnosť vyhradzuje právo na úpravu ceny.

## 6. Následné služby, starostlivosť a servis

### POPREDAJNÁ STAROSTLIVOSŤ A SERVIS

Meníte vykurovacie teleso? Potrebujete vykonať premontáž PRVN? Kontaktujte nás. Zabezpečíme výjazd technika a postaráme sa, aby evidencia bola doručená Vášmu rozúčtovateľovi. Objednávka servisného výjazdu: [www.objednavka.enbra.sk](http://www.objednavka.enbra.sk)  
Prosíme vybrať z menu správny typ úkonu, pre efektívnejšie spracovanie požiadaviek v systéme.

### PORADENSTVO PRE OBLASŤ MERANIA A ROZPOČÍTAVANIA

Navrhnuť správne komponenty pre meranie tepla a vody je základ pre následné spravodlivé rozpočítavanie. Naši odborníci Vám radi pomôžu a poradia.

### SLUŽBY AUTORIZOVANÉHO METROLOGICKÉHO PRACOVISKA



ENBRA SLOVAKIA s.r.o. vlastní a prevádzkuje autorizované metrologické pracoviská pre kalibráciu a overovanie presnosti vodomerov, prietokomerov a členov meračov tepla. Šetrite prírodu pre budúcnosť našich detí.

Nevyhadzujte! Dajte Vaším vodomerom a meračom tepla druhú šancu. Vykonáme servis, vyčistíme, overíme a vrátime ich do života s garanciou rovnakej záruky a ešte vyššej presnosti a spoľahlivosti ako pri nových.

### HYDRAULICKÉ VYREGULOVANIE SÚSTAV ÚK A TV

Minimálne raz za 5 rokov sa odporúča vykonať kontrolu stavu hydraulického vyregulovania. Nefunkčné vyregulovanie sústavy ÚK a TV spôsobuje radu problémov v prevádzke. Hluk, nedokurovanie, prekurovanie, dlhé odpúšťanie vody a rada ďalších problémov má za následok zníženie Vášho komfortu a vyššie účty za energie. Naši odborníci Vám radi pomôžu a poradia ako znížiť Vaše náklady za teplo a vodu.

### HYDRAULICKÉ VYREGULOVANIE SÚSTAV ÚK PO ZATEPLENÍ

Obzvlášť pri tak výraznej zmene teplo technických vlastností objektu ako je jeho zateplenie, je dôležité jeho hydraulické prerogulovanie. Ak ste Váš bytový dom zateplili, ale tento krok ste nevykonali, možno to je ten dôvod, že očakávané úspory sa nedostavili. Neváhajte nás kontaktovať.

### KONTROLA A DIAGNOSTIKA DODÁVKY TEPLA A TEPLEJ VODY

Chcete si byť istý, že Váš dodávateľ Vám dodáva teplo a vodu v dohodnutom čase a v dohodnutej kvalite? Máte problémy s dodávkou tepla a teplej vody? Chcete odhaliť v čom je problém a nájsť riešenie? Diagnostika dodávky tepla a teplej vody

meraním je jediný spôsob ako s istotou identifikovať problém a zvoliť správne riešenie.



Spoločnosť ENBRA SLOVAKIA s.r.o. je zakladajúcim členom asociácie ARTAV Slovensko (Asociácia rozpočítavateľov tepla a vody Slovensko), ktorej cieľom je spravodlivé rozpočítanie nákladov za dodávky tepla, teplej a studenej vody.

Naším klientom poskytujeme vysoko profesionálne a kvalifikované služby v oblasti rozpočítania nákladov za spotrebované teplo. Sme flexibilní, inovatívni, „kráčame s dobou“, vďaka čomu dokážeme našim klientom pomáhať a predkladať riešenia odborne, rýchlo a efektívne.

## 7. Pod'akovanie

Ďakujeme za možnosť spracovania uvedenej ponuky. Sme pripravení byť Vám nápomocní pri konzultácií a hľadani najefektívnejšieho riešenia. Rovnako sme pripravení vykonať pre Vás kvalitnú dodávku diela k Vašej plnej spokojnosti.

Tím ENBRA SLOVAKIA s.r.o.



## Obec Kameničná

Mierová 790,946 01, Kameničná  
Kont. osoba: p. Dezider Pataki – starosta obce

tel.: 0905 551 011  
mail: [starosta@kamenicna.eu](mailto:starosta@kamenicna.eu)  
[ndurcovicova@kamenicna.eu](mailto:ndurcovicova@kamenicna.eu)

## TECHEM spol. s r. o.

Hattalova 12  
831 03 Bratislava 3  
[www.techem.sk](http://www.techem.sk)

**Mgr. Terézia Kósová**  
vedúca reg. zastúpenia Nové Zámky  
Tel.: +421 (035) 642 0424  
Mobil: 0905 527 668  
[terezia.kosova@techem.sk](mailto:terezia.kosova@techem.sk)

Nové Zámky, 09.08.2024

## Cenová ponuka pre BD 14 bytovka v obci Kameničná

Vážený p. Pataki,

Dovoľujeme si Vám zaslať nasledovnú cenovú ponuku na dodávku a montáž pomerových rozdeľovačov tepla PRVN, dodávku a montáž zberníc a následných služieb.

Ponuka číslo: **NZ-24-89-TK**

### O nás

**TECHEM Holding:** ako nadnárodná spoločnosť pôsobíme viac ako 70 rokov na troch kontinentoch, v 19-tich krajinách. Za ten čas sme sa stali spoľahlivým partnerom správcov a vlastníkov bytov ako aj technologickým lídrom v oblasti merania a rozpočítavania nákladov na teplo, chlad, teplú a studenú vodu. Každoročne poskytujeme službu odpočtu a rozpočítavania pre viac ako 41 miliónov meracích zariadení.

Okrem kompletných služieb poskytujeme našim zákazníkom kvalitné a milióny-krát overené zariadenia značky TECHEM a to nielen PRVN, ale aj určené meradlá na meranie spotreby tepla a vody, detektory dymu ako aj nadstavbové a vysoko inovatívne riešenie automatizovaného zberu dát, pre ktoré poskytujeme plný záručný, ako aj pozáručný servis.

**TECHEM na Slovensku:** už viac než 30 rokov sme spoľahlivým partnerom, ktorého zákazníci sa nachádzajú takmer v každom meste. Naša činnosť nespočíva len z dodávky zariadení, ich montáže a služieb odpočtu a rozpočítania, ale aj z edukatívnej činnosti, osvetly a legislatívnej činnosti. Naším zákazníkom poskytujeme vysoko profesionálne služby s pridanou hodnotou.



## I. Pomerový rozdeľovač vykurovacích nákladov TECHEM radio 4

- rádiová technológia
- minimálna poruchovosť
- nadčasový, nerušivý dizajn
- výkonný procesor
- rádiový čip najnovšej generácie
- v súlade s požiadavkami EED a GDPR



### Technická špecifikácia:

#### Prevedenie

• **Kompakt** – kompaktný prístroj s montážou na vykurovacie teleso

• **Funk** – prístroj s diaľkovým snímačom okolitej teploty, vhodné do miestností s nábytkom umiestneným pred vykurovacím telesom – montáž na vykurovacie teleso a zároveň na stenu

#### Zber dát

• plne automatizovaný zbernicou TECHEM Smart Reader prostredníctvom GPRS

#### Zberové režimy

• voliteľný odpočtový kalendár: polmesačné, mesačné alebo denné zbery dát  
• hlásenie o stave prístroja

#### Zobrazenie dát na portáli

• do 24 hodín od automatizovaného zberu dát

#### Počet teplotných snímačov

• dva – snímač teploty vykurovacieho telesa a snímač okolitej teploty

#### Štartovacia teplota

• teplota radiátora od 22,5°C a zároveň rozdielu teplôt radiátora a okolitej teploty o viac ako 4 K

#### Režimy

• zimný a letný – mimo vykurovacej sezóny zostáva prístroj v „letnom režime“, počas tejto doby softvér spoľahlivo ochráni prístroj pred letným námerom jednotiek

#### Zabezpečenie

• elektronická a mechanická plomba

#### Použitie

• vhodné aj pre nízko-teplotné vykurovacie sústavy, ako aj pri nízkych teplotách (temperovaní) štandardných vykurovacích sústav

#### Životnosť batérie

• 10 rokov + rezerva 2 roky

#### Programovanie

• produktové – KC je súčasťou programovania prístroja a indikovaný údaj zohľadňuje technické parametre vykurovacieho telesa  
• KC sa v rozpočítavaní nezobrazuje

#### Štartovací dátum

• voliteľný štartovací dátum merania v rámci bytového domu, zabezpečujúci štart merania v jedinom okamihu

#### Prevádzková frekvencia

• 868,95 MHz





## II. Moderné technológie

Techem Smart Systém je zároveň prípravou na splnenie požiadaviek novej Smernice EED č. 2012/27/EÚ.

### Zbernica údajov – Smart rieder

<b>Dodávka a montáž*</b>	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Cena s DPH</b>
Smart reader	153,36 €	184,03 €
Montážne práce Smart reader	28,20 €	33,84 €
<b>Spolu v €</b>	<b>181,56 €</b>	<b>217,87 €</b>

AKCIA ZĽAVA pri objednávke do 31.12.2024

<b>Dodávka a montáž*</b>	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Cena s DPH</b>
Smart reader	113,60 €	136,32 €
Montážne práce Smart reader	28,20 €	33,84 €
<b>Spolu v €</b>	<b>141,80 €</b>	<b>170,16 €</b>

\*počet zberníc závisí od stavebnej konštrukcie konkrétneho bytového domu

**Celkové náklady na TSS závisia od konkrétnych stavebno-technických vlastností objektu, napr. rozdielna priestupnosť signálu cez stavebné konštrukcie**



<b>Individuálna kontrola</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• odčítané hodnoty uvedené vo vyúčtovaní si môže užívateľ bytu porovnať s hodnotou zobrazujúcou sa na čitateľnom displeji prístroja počas celého roka</li></ul>
<b>Údaje zobrazované na PRVN</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• aktuálna spotreba v prebiehajúcom zúčtovacom období</li><li>• minuloročná spotreba</li><li>• posledné štvorčísle výrobného čísla prístroja</li></ul>
<b>Portálové služby</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• správcovský a užívateľský portál TECHEM</li><li>• možnosť prenosu údajov priamo do SW Anasoft</li></ul>
<b>Konformita</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• STN EN 834</li></ul>

## PRVN TECHEM radio 4 kompak

Prístroj určený pre štandardnú montáž vyhovujúci väčšine montážnych miest (miestností).

Produkt	Cena bez DPH/ks	Cena s DPH/ks
PRVN TECHEM radio 4 kompak	18,60 €	22,32 €
Montáž, uvedenie do prevádzky**	2,80 €	3,36 €
<b>Spolu v EUR</b>	<b>21,40 €</b>	<b>25,68 €</b>

**Uvedená cena je konečná včítane dopravných nákladov, nákladov na kopírovacie práce, montáž, demontáž, ekologická likvidácia stávajúcich PRVN. Počet prístrojov bude fakturovaných podľa počtu skutočne namontovaných prístrojov.  
Cena zahŕňa štandardný montážny materiál**

### Diaľkový odpočet PRVN

Frekvencia odpočtov podľa požiadavky zákazníka. Podrobnejšie informácie sú uvedené v tejto cenovej ponuke bod II. Moderné technológie.

### Záruka

- na prístroj: 2 roky od dátumu montáže prístroja
- na práce: 2 roky od dátumu dokončenia diela





Portálové služby Techem/mesačné náklady

### Poplatky - prevádzka TECHEM Smart reader

Produkt	Cena bez DPH/ks	Cena s DPH/ks
Komunikačný náklad - TECHEM Smart Reader/1x za mesiac za zbernicu	1,00€	1,20€
Prevádzka Správcovského portálu - byt/1x prístroj mesiac	0,05 €	0,06 €

### Cena za odpočet prístroja

#### Rádiový odpočet vodomeru cez Smart Reader

Popis	Cena bez DPH/ks	Cena s DPH/ks
GSM odpočet , 1x ročne s históriou spotrieb 24 údajov za kalendárny rok - prístroj/rok (formát.xls)	0,50 €	0,60 €

#### Rádiový odpočet vodomeru systémom walk-by

Popis	Cena bez DPH/ks	Cena s DPH/ks
Odpočet (1x ročne s históriou spotrieb 24 údajov za kalendárny rok - prístroj/rok (formát.xls)	0,81 €	0,97 €

Ceny sa podľa typu objednaných služieb napočítavajú.

Prípadné ďalšie služby sa fakturujú zvlášť podľa aktuálneho cenníka zhotoviteľa.

K uvedeným cenám bez DPH bude ku dňu dodania služby účtovaná DPH v zmysle platných predpisov.

### III. Všeobecné ustanovenia

1. Táto cenová ponuka je vystavená za účelom výberového konania vypísaného adresáta a platí len pre bytové domy v jeho správe.
2. Informácie uvedené v tejto cenovej ponuke nemajú verejný charakter.
3. Celková cena dodávky na objekt bude vypočítaná z ceny merača v EUR vynásobenej počtom skutočne namontovaných prístrojov.
4. Ponuka je platná do 31.12.2024.

Veríme, že Vás naša ponuka zaujala a v prípade akýchkoľvek otázok sme Vám plne k dispozícii.

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.  
S priateľským pozdravom

Mgr. Terézia Kósova  
Vedúca regionálneho zastúpenia

