

Dohoda
o započítaní finančnej zábezpeky za užívanie bytu
(ďalej len „dohoda“)
k Zmluve o nájme bytu č. 486/2/6-2022
medzi

prenajímateľom:

Obec Ostrov, zastúpená: Jozefom Tkáčom, starostom obce
sídlo: Obecný úrad 315, 922 01 Ostrov
IČO: 00312 827
DIČ: 2020530941
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Piešťany
Číslo účtu: 5222500011/5600
IBAN : SK41 5600 0000 0052 2250 0011

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom:

Eva Vizinová
nar.
rodné číslo:
trvale bytom: Ostrov, Malé Orvište 486, 922 01 Ostrov
adresa na doručovanie:
(ďalej len Eva Vizinová alebo nájomca)

(spoločne ďalej ako účastníci a jednotlivo aj ako účastník)

I.
Úvodné ustanovenia

1. Na základe Zmluvy o nájme bytu č. 486/2/6-2022 zo dňa 31.8.2022 (ďalej aj len „nájomná zmluva“) bola Eva Vizinová nájomcom obecného nájomného bytu, číslo bytu 6 v 2. NP bytového domu súpisné číslo 486 v Ostrove – časť Malé Orvište (ďalej len „byt“). Na základe nájomnej zmluvy uhradila Eva Vizinová finančnú zábezpeku za užívanie bytu v sume 1 037,52 € (ďalej len „finančná zábezpeka“).
2. Nájom bytu skončil na žiadosť Evy Vizinovej na základe písomnej Dohody o skončení nájmu bytu a Zmluvy o nájme bytu č. 486/2/6-2022 dňom 30.6.2025.
3. Nájomca si nesplnil povinnosť podľa nájomnej zmluvy ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte, primerané dobe užívania bytu nájomcom, keďže byt bol odovzdaný dňa 03.07.2025 a so závadami a poškodeniami bytu a jeho zariadenia (Príloha č. 1 tejto dohody), ako aj odpojený od elektrickej energie, v dôsledku čoho bol byt v stave nevyhovujúcom na ďalšie užívanie.

II. Pohľadávky prenajímateľa

1. Nájomca neuhradil prenajímateľovi nedoplatok z vyúčtovania vodného a stočného za byt č. 486/6 za obdobie od 01.01.2025-31.03.2025 v sume 61,33 € podľa faktúry číslo 18/2025 splatnej dňa 29.04.2025.
2. Nájomca neuhradil prenajímateľovi nájomné a zálohy a poplatky za plnenie spojené s užívaním bytu za mesiac jún 2025 podľa evidenčného listu, ktorý bol prílohou nájomnej zmluvy, v celkovej sume 213,77 € (mesačné nájomné 172,92 €, záloha za vodné a stočné 10,50 €, záloha za dodávku elektrickej energie do spoločných priestorov 3 €, príspevok do fondu údržby a opráv 25,37 €, povinná poistka 1,98 €).
3. Prenajímateľ zabezpečil odstránenie závad a poškodení bytu a jeho zariadenia, ktoré mal byt pri jeho odovzdaní prenajímateľovi (Príloha č. 1 tejto dohody) a znovupripojenie bytu na elektrickú energiu, pričom ku dňu uzavretia tejto dohody vynaložil nasledovné náklady:
 - opravy a vymalovanie - materiál + práca 265,55 €
 - umývačka riadu 392,80 €Vynaložením vyššie uvedených nákladov vznikla prenajímateľovi škoda vo výške 658,35 €, za ktorú zodpovedá nájomca.
4. Z dôvodu stavu, v akom sa byt nachádzal pri jeho odovzdaní po skončení nájmu nájomcom, prenajímateľ nemohol včas a riadne splniť svoju povinnosť voči novému nájomcovi bytu a odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie ku dňu začiatku nájmu 1.7.2025. Byt bolo možné novému nájomcovi odovzdať do užívania až po odstránení závad a poškodení bytu a jeho zariadenia a znovupripojení bytu na elektrickú energiu. Z tohto dôvodu bolo potrebné zo strany prenajímateľa poskytnúť novému nájomcovi zľavu na nájomnom za obdobie, kedy nový nájomca bez svojej viny nemohol byt užívať, a to za dni od 1.7.2025 do 15.7.2025, poskytnutá zľava vo výške 100% alikvotnej časti nájomného za dni od 1.7.2025 do 15.7.2025 t.j. 15 dní, čo predstavuje 83,67 €. Prenajímateľovi týmto vznikla škoda vo forme ušlého nájomného vo výške 83,67 €, za ktorú zodpovedá nájomca.
5. Prenajímateľ vykonal vyúčtovanie vodného a stočného za byt č. 486/6 za obdobie od 01.04.2025-30.06.2025 s nedoplatkom v sume 34,02 € faktúrou číslo 42/2025 splatnou dňa 30.07.2025, ktorá ku dňu uzavretia tejto dohody nie je uhradená.

III. Započítanie finančnej zábezpeky

1. Účastníci konštatujú, že s **finančnou zábezpekou v sume 1 037,52 €**, zaplatenou nájomcom podľa nájomnej zmluvy, **započítavajú pohľadávky prenajímateľa - Obce Ostrov**:
 - pohľadávka z titulu nedoplatku z vyúčtovania vodného a stočného za obdobie od 01.01.2025-31.03.2025 v sume **61,33 €** podľa faktúry číslo 18/2025 splatnej 29.04.2025, ktorá započítaním je uspokojená v celom rozsahu
 - pohľadávka z titulu dlžného nájomného, záloh a poplatkov za plnenie spojené s užívaním bytu za mesiac jún 2025 v celkovej sume **213,77 €**, ktorá započítaním je uspokojená v celom rozsahu
 - pohľadávka z titulu nároku na náhradu škody na prenajatom byte a jeho zariadení vo výške **658,35 €**, ktorá započítaním je uspokojená v celom rozsahu

- pohľadávka z titulu nároku na náhradu škody vo forme ušlého nájomného vo výške **83,67 €**, ktorá započítaním je uspokojená v celom rozsahu
 - pohľadávka z titulu nedoplatku z vyúčtovania vodného a stočného za obdobie od 01.04.2025-30.06.2025 podľa faktúry číslo 42/2025 splatnej 30.07.2025 v celkovej sume 34,02 €, ktorá započítaním je uspokojená v čiastke **20,40 €** - neuhradený zostatok je 13,62 €.
2. Započítaním finančnej zábezpeky na uspokojenie pohľadávok prenajímateľa podľa odseku 1 tohto článku je finančná zábezpeka v sume 1 037,52 € spotrebovaná v celom rozsahu a nájomcovi sa nevracia, s čím je Eva Vizinová uzrozmeneá.
 3. Zostávajúcu časť nedoplatku z vyúčtovania vodného a stočného za obdobie od 01.04.2025-30.06.2025 podľa faktúry číslo 42/2025 splatnej 30.07.2025 v čiastke 13,62 € sa Eva Vizinová zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v lehote do 31.1.2026.

IV. Závereečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto dohodu uzavreli na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, bez nátlaku, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu dohody porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
2. Táto dohoda je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každého účastníka.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Ostrove, dňa

.....
prenajímateľ
Obec Ostrov
zast.: Jozef Tkáč, starosta obce

.....
Eva Vizinová

Príloha č. 1

k Dohode o započítaní finančnej zábezpeky za užívanie bytu

Súpis závad a poškodení bytu a zariadenia bytu v byte č. 6 v 2. NP bytového domu súpisné číslo 486 v Ostrove – časť Malé Orvište zistených pri prevzatí bytu:

- Chýbajúca umývačka riadu
- Diery v stenách po závesoch a skriniach
- Chýbajúce madlá na skrinkách v kuchyni 2 ks
- Poškodený zámok na poštovej schránke (prislúchajúcej k bytu)