

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

*uzatvorená na základe rozhodnutia primátora mesta Nová Baňa*

## Čl. 1

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Mesto Nová Baňa v zastúpení, na základe mandátnej zmluvy Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o, ul. Bernolákova 11, zastúpený konateľkou spoločnosti Annou Holou. /ďalej len prenajímateľ/

IČO : 36 644 277

DIČ : 2022102467

IČ DPH : SK 2022102467

Bankové spojenie : č.ú. 8504 422/0200, VÚB Žiar nad Hronom

Právna forma: s.r.o.

Zapísaná : Obchodný reg. Okresného súdu v B. Bystrici oddiel: Sro, vl. č. 11130/S

### Nájomca :

Meno a priezvisko : **Hazelmayerová Svlvia**

Dátum a miesto narodenia : \_\_\_\_\_

Doterajšie bydlisko : \_\_\_\_\_, Nová Baňa

Terajší zamestnávateľ : \_\_\_\_\_

Telef. kontakt : \_\_\_\_\_

## Čl. 2

### Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Hazelmayerová Svlvia byt, ktorý jej bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 28.08.2012 č. SO-2012/01797/11451 v Novej Bani na ul. Pod Sekvojou č. domu 1892/19, číslo bytu 13, ktorého vlastníkom je mesto Nová Baňa.

2. Celkový stav bytu uvedeného v čl.2, ods.1 tohto ustanovenia tvorí :

Byt sa nachádza na prízemí . Skladá sa z 1 kuchyne, 2 izieb, 1+1 predsieni, 1 kúpelne, 1 WC, 0 balkóna, 1 pivnice.

## 3. Zariadenie a vybavenie bytu uvedeného v čl.2,ods. 1 :

## a/ celkový stav :

Vybavenie a zariadenie	Popis a stav	
1. Elektrické vedenie/kde, ako, stav počet vypínačov, zástrčiek umiestnenie elektromeru	kuchyňa:	2 dvojzásuvky, 2 vypínače, 1 telef. zásuvka
	I. izba	2 dvojzásuvky, 3 dvojvypínač 1STA
	II. Izba	3 dvojzásuvky, 1 dvojvypínač
	chodba	4 vypínače, 1 dvojvypínač
	kúpeľňa:	1 dvojzásuvka, 1 vypínač
	WC:	1 dvojvypínač
2. Kúrenie/všeobecný stav/	ústredné	
3. Plynovod/kde, ako, počet		
4. Vodovod kde, ako, počet uzáver.	1 ks drezová batéria	2 ks batérie /1 ks so sprchou/
5. Zasklenie okien, stav, poškodenie	všetky	
6. Nátery okien, dverí, podláh, stien	plastové	
7. Obklady stien/kde, ako/	kuchyňa:	obkladačky kúpeľňa: dlažba
	WC:	dlažba
8. Rolety, žalúzie/stav, počet		
9. Ostatné/zvončeky, dom. telefón stav, druh, umiestnenie, počet	1 ks domový zvonček	
10. Pivnice/osvetľovacie telesá zasklenie okien, rozdelenie, dvere	áno	

## b/ Špecifický popis

kuchyňa	radiatory	1 ks panelový
	osvetľovacie telesá	1 ks drezové, 1 ks stropné
	sporák	elektr. BEKO, 1 ks digestor, plech, mriežka
	umývací drez	1 ks
	výlevka	
	podlaha	PVC
	kuchynská linka	1 ks

## b/ Špecifický popis

IZBY	radiatory	2 ks panelové
	osvetľovacie telesá	
	podlaha	PVC
KÚPEĽŇA	radiatory	
	osvetľovacie telesá	2 ks
	vaňa	1 ks
	umývadlá	1 ks
	sprchy	1 ks s batériou
	ohrievač vzduchu	1 ks vyhrievací stropný infažiarč
	ventilátor	1 ks
	ventil na pračku	1 ks
WC	zariadenie	1 ks komplet
	pivnica	1 ks svietidlo,vypínač,ventilátor
	šatník	1 ks vypínač,svietidlo
PODLAHY	PVC	kuchyňa,2 izby,predsieň
ZÁDVERIE	svietidlá	1 ks            4 ks vypínače,1 dvojvypínač
	Chodba	1 svietidlo, 3 vypínače
OSTATNÉ	dvere	3 ks presklené
		5 ks plné /vchodové/

- 4 -  
**Čl. 3**

1. Byt uvedený v čl.2, odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu :  
určitú : do **31.7.2013**

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

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť :

a./ písomnou dohodou zmluvných strán

b./ uplynutím času

c./ výpoveďou len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

Ak bola daná nájomcovi výpoveď z dôvodu § 711 odst.1, písm.d, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá 6 mesiacov.

Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom mu bol odovzdaný, bez poškodenia a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu urobiť v byte hygienický náter.

Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na bytovú náhradu.

**Čl. 4**  
**Finančná zábezpeka**

Nájomca sa zaväzuje pred podpisom nájomnej zmluvy zložiť 1660 € na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., Žiar nad Hronom č. účtu : **8504 422/0200**.

Táto finančná čiastka bude slúžiť ako finančná zábezpeka na zabezpečenie nedoplatkov nájomného, služieb, sankcií po skončení nájmu a to maximálne za 3 mesiace, za ktoré nebolo zaplatené nájomné a za služby, ďalej nedoplatkov ročného vyúčtovania a na úhradu škody spôsobenej na prenajatom byte, spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.

Popri finančnej zábezpeke sa nájomca zaväzuje platiť nájomné a za služby tak, ako je uvedené v čl. 7.

**Čl. 5**  
**Vrátenie finančnej zábezpeky**

Po skončení nájmu prenajímateľ vráti finančnú zábezpeku nájomcovi do 10 dní od skončenia nájmu, znížené o predpokladané náklady vzniknuté ku dňu skončenia nájmu. Nájomca súhlasí, aby úrok z tejto finančnej zábezpeky použil prenajímateľ na renováciu bytového domu.

## Čl. 6

Prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomcom vždy na obdobie jedného kalendárneho roka / 1.8. do 31.07. / po skončení predchádzajúceho nájmu vtedy,

- a./ ak nájomca nebude vykazovať ku dňu skončenia nájmu žiadny nedoplatok za nájom a služby spojené s užívaním bytu a súčasne
- b./ pred uzatvorením ďalšej nájomnej zmluvy bude zložená finančná zábezpeka vo výške 1 660 € . Táto finančná zábezpeka bude prechádzať z jedného obdobia do ďalších období nájmu.

## Čl. 7

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

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy o odovzdaní a prevzatí bytu- nájomné vo výške

**139,41 € mesačne**

2. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy o odovzdaní a prevzatí bytu- úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške

**73,59 € mesačne**

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí roka bude záloha podľa príslušných platných právnych predpisov vyúčtovaná.

3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 15. dňa v mesiaci.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným stavom prenajímaného bytu, a že v takomto stave byt od prenajímateľa preberá.
6. Nájomca preberá 3 ks kľúčov od bytu, 0 ks od pivnice, 2 ks od poštovej schránky, 0 ks od vchodu a 0 ks od spoločných priestorov v objekte.

## Čl. 8

### Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach :  
Počas lehoty platnosti tejto nájomnej zmluvy, nájomca je povinný umožniť vstup do bytov zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného stavebného úradu, pracovníkom mestského úradu a MsBP a iným kontrolným orgánom s cieľom výkonu kontroly.

.....  
TVV: 39 m<sup>3</sup>      15 m<sup>3</sup> (vvr.)  
.....  
SV: 168 m<sup>3</sup>      77 m<sup>3</sup>  
.....

## Čl. 9

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V Novej Bani, dňa 31.08.2012

MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK NOVA BANA, s.r.o.  
Bernolákova 11 968 01 NOVA BANA  
IČO: 366 442 77  
IČ DPH SK2022102467

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca