4/2015

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená na základe rozhodnutia primátora mesta Nová Baňa

Čl. 1
Zmluvné strany

P r e n a j í m a t e ľ: 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

N á j o m c a :

Meno a priezvisko : **Maröš Tököly a Šarköziová Angelika**
Dátum a miesto narod
Doterajšie bydlisko : N 5/3
Terajší zamestnávateľ
Telef. kontakt :

Čl. 2
Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Maröšovi Tökölymu byt, ktorý mu bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 21.05.2014 číslo SO 2014/00474/07497 v Novej Bani na ul. Pod Sekvojou č. domu 1707/27 č. bytu 2 ktorého vlastníkom je mesto Nová Baňa.

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

Byt sa nachádza na I. poschodí . Skladá sa z 1 kuchyne, 2 izieb, 1 predsiene 1 kúpelne, 1 WC, 1 balkóna a 1 pivnice.

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

a/ celkový stav :

Vybavenie a zariadenie		Popis a stav
1.Elektric.vedenie/kde,ako,stav	kuch.+izba	6 ks dvojzásuvky,2 ks vypínače 1 STA
počet vypínačov,zástrčiek	I.izba	4 dvojzásuvky, 1 dvojvypínač
umiestnenie elektromeru		
	chodba	3 vypínače
	kúpelňa:	1 vypínač,1 dvojzásuvka
	WC:	1 vypínač
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,poškod		všetky
6. Nátery okien,dverí,podláh,stien		plastové
7. Obklady stien/kde,ako/	kuch.kút	obkladačky kúpelňa: obklad.
	WC:	obkladačky
8. Rolety,žalúzie/stav,počet		
9. Ostatné/zvončeky,dom.telefón		1 ks domáci telefón
stav,druh,umiestnenie,počet		1 ks domový zvonček
10 .Pivnice/osvetľovacie telesá		1 ks osvetlovacie teleso
zasklenie okien,rozdelenie,dvere		áno

b/ Špecifický popis

obytná kuchyňa	radiatory	2 ks panelové
	osvetľovacie telesá	1 ks malé neonové,pri kuch.linke
	sporák	elekt.MORA 3430,1ks plech,mriežka,digestor
	umývací drez	1 ks s odkvapkávačom + batéria
	výlevka	
	podlaha	PVC biele obkladačky pri kuch.linke
	kuchynská linka	1 ks

b/ Špecifický popis

IZBY	radiatory	1 ks panelový
	osvetľovacie telesá	
	podlaha	PVC
KÚPEĽŇA	radiatory	1 ks panelový
	osvetľovacie telesá	2 ks malé neónky
	vaňa	1 ks + batéria
	umývadlá	1 ks
	sprchy	1 ks s batériou
	obklady	biele obkladačky+dlažba
	ventilátor	1 ks
	ventil na pračku	1 ks
WC	zariadenie	1 ks komplet obkladačky biele+dlažba
		1 ks svietidlo
		1 ks ventilátor vodomer SV,TUV
PODLAHY	PVC	obývacia kuchyňa + izba
PREDSIEŇ	svietidlá	1 ks
		1 ks domáci telefón
OSTATNÉ	dvere	5 ks dvere - 1 ks presklené
		vrátane vchod.dverí

Čl. 3

1. Byt uvedený v čl.2, odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu :
   určitú : do **31.12.2014**
   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 dôvodou 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 **1 495 €** 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 roka / 1.1 - do 31.12 / po skončení predchádzajúceho nájmu vtedy, ak :

a./ 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 1 495 €. 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

   78,84 € 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

   67,16 € 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 berie na vedomie, že mesto je oprávnené upraviť výšku nájomného podľa skutočných potrieb opráv a údržby bytovky.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčastným stavom prenajímaného bytu, a že v takomto stave byt od prenajímateľa preberá.
7. Nájomca preberá 1 ks kľúčov od bytu, 0 ks od pivnice, 2 ks od poštovej schránky, 1 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.

STAV SV: 98,371 STAV TV: 5,251
- PRÍSLUŠNÉ ČÍSLO V ĽAVO NA KUCHYŇSKÝCH DVERIACH
- VCHODOVÉ DVERE POŠKODENÉ
- OHRIEVAČ POŠKODENÉ

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.
   Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy.

V Novej Bani, dňa : 20.5.2014

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

prenajímateľ

nájomca