

# 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 : **Emília Zvercová**

Dátum a miesto narodenia : 24.03.1959, Nová Baňa

Doterajšie bydlisko : Bernolákova 3, Nová Baňa

Terajší zamestnávateľ: Kopař Impulzión, Nová Baňa

## Čl. 2

### Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Emílii Zvercovej byt, ktorý jej bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 06.08.2014 č. SO-2014/01615/11230 v Novej Bani na ul. Pod Sekvojou č. domu 1892/23, číslo bytu 11, ktorého vlastníkom je mesto Nová Baňa.
2. Celkový stav bytu uvedeného v čl.2,ods.1 tohto ustanovenia tvorí :  
  
Byt sa nachádza na 4. poschodí. Skladá sa z 1 kuchyne, 1 izieb, 1 predsieni, 1 kúpelne, 1 WC, 0 balkóna, 1 pivnice.

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

a/ celkový stav :

Wybavenie a zariadenie	Popis a stav	
1. Elektrické vedenie/kde, ako, stav počet vypínačov, zástrčiek umiestnenie elektrómeru	kuchyňa:	3 dvojzásuvky, 2 vypínače, 1 telef. zásuvka
	l. izba	5 dvojzásuvky, 1 dvojjvypínač 1STA
	chodba	3 vypínače,
	kúpeľňa:	1 dvojzásuvka, 3 vypínače
	WC:	1 dvojjvypínač
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/1 ks vent. prač.
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, 1 ks domáci tel.	
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

IZBA	radiatory	1 ks panelové
	osvetľovacie telesá	
	podlaha	PVC
KÚPEĽŇA	radiatory	
	osvetľovacie telesá	2 ks
	vaňa	1 ks
	umývadlá	1 ks vodomer SV, TUV
	sprchy	1 ks s batériou
	ohrievač vzduchu	1 ks vyhrievací stropný infažiarč
	ventilátor	2 ks
	ventil na pračku	1 ks
WC	zariadenie	1 ks komplet
	pivnica šatník	1 ks svietidlo,vypínač,
PODLAHY	PVC	izba s kuchyňou,predsieň,šatník
ZÁDVERIE	svietidlá	
	Predsieň	1 ks svietidlo
OSTATNÉ	dvere	1 ks presklené, 2 ks plné /vchodové
	šatník	1 ks svietidlo,1 ks dvere zhrňovacie

### Čl. 3

1. Byt uvedený v čl.2, odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu :  
určitú : do **31.7.2015**  
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 1 030 € 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 1030 €. 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

**86,30 € 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

**55,70 € 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 2 ks kľúčov od bytu, 1 ks od pivnice, 2 ks od poštovej schránky, 2 ks od vchodu a 2 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.

.....  
.....  
.....  
.....

## 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 podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy.

V Novej Bani, dňa 28.08.2014

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

.....  
prenajímateľ

.....  
.....

.....  
nájomca