

N Á J O M N Á Z M L U V A

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. Bernoláková 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 : **Krištof Juraj**

Dátum a miesto narodenia : 18.11.1986

Doterajšie bydlisko : Nová Baňa, Štúrova 21

Terajší zamestnávateľ : SF OWEN PROCT, s.r.o. Bratislava

Telef. kontakt : 0811 651811

Čl. 2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom Krištofovi Jurajovi byt, ktorý mu bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 23.10.2014 číslo SO-2014/01978/12689 v Novej Bani na ul. Pod Sekvojou č. domu 1707/29, č. bytu 5 ktorého vlastníkom je mesto Nová Baňa.

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

Byt sa nachádza na 3. poschodí . Skladá sa z 1 kuchyne, 2 izieb, 1 predsieni
1 kúpelne, 1 WC, 0 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. Elektrické vedenie/kde, ako, stav počet vypínačov, zástrčiek umiestnenie elektromeru	kuch.+izba	5 ks dvojzásuvky, 2 ks vypínače 1 STA
	l.izba	4 dvojzásuvky, 1 dvojjvypínač
	chodba	3 vypínače
	kúpeľňa:	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, poškodenie	všetky	
6. Nátery okien, dverí, podláh, stien	plastové	
7. Obklady stien/kde, ako/	kuch.kút	obkladačky kúpeľňa: obklad.
	WC:	obkladačky
8. Rolety, žalúzie/stav, počet		
9. Ostatné/zvončeky, dom. telefón stav, druh, umiestnenie, počet	1 ks domáci telefón	
	1 ks domový zvonček	
10. Pivnice/osvetľovacie telesá zasklenie okien, rozdelenie, dvere	1 ks osvetľovacie teleso áno	

b/ Špecifický popis

obytná kuchyňa	radiatory	1 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 **31.12.2015**
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 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 má pred podpisom nájomnej zmluvy vloženú finančnú čiastku vo výške 1 495 € na účte 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 :

- nájomca nebude vykazovať ku dňu skončenia nájmu žiadny nedoplatok za nájom a služby spojené s užívaním bytu a súčasne
- 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

61,16 € 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.

- Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu.
- Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 15. dňa v mesiaci.
- Nájomca berie na vedomie, že mesto je oprávnené upraviť výšku nájomného podľa skutočných potrieb opráv a údržby bytovky.
- Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným stavom prenajímaného bytu, a že v takomto stave byt od prenajímateľa preberá.
- Nájomca preberá 3 ks kľúčov od bytu, 1 ks od pivnice, 2 ks od poštovej schránky, 1 ks od vchodu a 1 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.

TW: 34m³; SV- 244m³

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 : 31.10.2014

MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK NOVA BANA S. I.
Bernolákova 11, 968 01 NOVA BANA
IČO: 366 442 77
IČ DPH: SK2022102467

.....
prenajímateľ

.....
nájomca