

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

N á j o m c a :

Meno a priezvisko : **Marek Müller a Zuzana Müllerová**

Dátum a miesto narodenia : 22.07.1985, 22.09.1980

Doterajšie bydlisko : Pod Sekvojou 25, 968 01 Nová Baňa

Telefónny kontakt : 0905 870 870

Čl. 2 Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Marekovi Müllerovi a Zuzane Müllerovej byt, ktorý im bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 03.12.2014 č. SO-2014/02243/13427 v Novej Bani na ul. Pod Sekvojou č. domu 1892/21, číslo bytu 4, ktorého vlastníkom je mesto Nová Baňa.

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

Byt sa nachádza na 2. poschodí. Skladá sa z 1 kuchyne, 3 izby, 1 predsene, 1 kúpelne, 1 šatníka, 1 WC, 2 ks 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: | 3 dvojzásuvky, 2 vypínače, 1 telef. zásuvka | |
| | I. izba | 4 dvojzásuvky, 1 dvojjvypínač 1STA | |
| | II. izba | 3 dvojzásuvky, 1 dvojjvypínač | |
| | III. izba | 3 dvojzásuvky, 1 dvojjvypínač | |
| | kúpeľňa: | 1 dvojzásuvka, 3 ks 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 | 3 ks panelové |
| | osvetľovacie telesá | |
| | podlaha | PVC |
| KÚPEĽŇA | radiatory | |
| | osvetľovacie telesá | 2 ks |
| | vaňa | 1 ks |
| | umývadlá | 1 ks vodomer SV, TUV |
| | | 2 ks batéria |
| | ohrievač vzduchu | 1 ks vyhrievací stropný infažiar |
| | ventilátor | 2 ks |
| | ventil na pračku | 1 ks |
| WC | zariadenie | 1 ks komplet, 1 ks svietidlo, 1 ks vent. |
| | pivnica | 1 ks svietidlo, vypínač, |
| PODLAHY | PVC | izba s kuchyňou, predsieň a šatník |
| PREDSIEŇ | svietidlá | 4 ks vypínače, |
| | Predsieň | 2 ks svietidlo |
| OSTATNÉ | dvere | 3 ks presklené, 2 ks plné/vchodové/ 1 ks dvojkrid. |
| | | |
| | | |

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 1 660 € 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

70,59 € 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 3ks kľúčov od bytu, 1 ks od pivnice, 2 ks od poštovej schránky, 1 ks od vchodu a 1ks 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 02.01.2015

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

.....
prenajímateľ

.....
nájomca