

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 : **Pavel Kvaššay**

Dátum a miesto narodenia : 23.02.1953, Nová Baňa

Doterajšie bydlisko : Obrancov mláň 6, 951 67, V. Kráľovce

Telefónny kontakt : 0915 709253

Čl. 2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Pavlovi Kvaššayovi byt, ktorý mu bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 21.10.2015 č. SO-2015/00917/12353 v Novej Bani na ul. Pod Sekvojou č. domu 1892/19, číslo 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 2. poschodí. Skladá sa z 1 kuchyne, 1 izby, 1 predsieň, 1 kúpeľne, 0 šatníka, 1 WC, 0 ks 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 elektromeru	kuchyňa:	3 dvojzásuvky,2 vypínače,1 telef.zásuvka
	I.izba	5 dvojzásuvky, 1 dvojvypínač 1STA
	II.izba	
	III.izba	
	kúpeľňa:	1 dvojzásuvka,3 ks vypínače
	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/1 ks vent.prač.
5. Zasklenie okien,stav,poškod	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+kuch.	radiatory	2 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 infažiarč
	ventilátor	
	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
	šatník	1 ks svietidlo,1 ks dvere zhrňovacie
	Predsieň	1 ks svietidlo
OSTATNÉ	dvere	1 ks presklené, 2 ks plné/vchodové/

Čl. 3

1. Byt uvedený v čl.2, odst. 1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu :
určitú : do **31.7.2016**
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 1 030 €. 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

63,70 € 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 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 30.10.2015

MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK NOVA BANA, s.r.o.
Bernolákova 11, 968 01 NOVA BANA
IČO: 366 442 77
IČ DPH: SK20221024€

.....
prenajímateľ

.....
nájomca