074/2019

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 102/2019

uzatvorené podľa ustanovenia § 685 a násl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a VZN Mesta Nová Baňa číslo 4/2017 o podmienkach prideľovania a nájmu bytov

Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Nová Baňa v zastúpení na základe mandátnej zmluvy Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.
Sídlo:	Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa
Zastúpené:	Anna Tužinská, konateľ s.r.o.
IČO:	36644277
DIČ:	2022102467
IČ DPH:	SK 2022102467
Bankové spojenie:	VÚB Žiar nad Hronom, a.s.
Číslo účtu:	IBAN: SK97 0200 0000 0000 0850 4422
Právna forma:	s.r.o. zapísaná v Obchod.registri Okresného súdu v B. Bystrici oddiel: Sro, vl.č. 11130/S

/ďalej len ako „prenajímateľ"/

Nájomca: **Meno a priezvisko : Ingrid Bedenská**

Doterajšie bydlisko: [redacted]

/ďalej len ako „nájomca"/

Článok I.
Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom 2- izbového bytu č. 4 s príslušenstvom , v bytovom nájomnom dome na ul. Pod sekvojou, číslo súpisné 1707/29, v meste Nová Baňa, ktorý bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 25.07.2007 číslo SO-S -2007/01312, ktorého vlastníkom je mesto Nová Baňa .

1.2 Predmetný byt sa nachádza na 2.poschodí a pozostáva :

z 1 kuchyne, 2 izieb, 1 predsiene,1 kúpelne, 1 WC, 1 balkóna a 1 pivnice.

Článok II.
Doba platnosti a zánik nájmu

2.1 Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú a to najviac na 3 roky.
Začiatok nájmu: 01.01.2020
Koniec nájmu: 31.12.2022

2.2 Nájom bytu zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2.3 Nájom bytu možno ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 711 odst.1 Občianskeho zákonníka
c) písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.

2.4 Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len spôsobom uvedeným v § 711 odst. 1 bod c, d, g Občianskeho zákonníka z dôvodov v ňom uvedených, najmä:
a. nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť a porušuje dobré mravy v dome.
b. nájomca hrubo porušuje v dome povinnosti, vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
c. nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie
d. nájomca nespĺňa podmienky VZN o pridelení bytu z dôvodu zmeny príjmu a po skončení nájomnej zmluvy nebude zmluva ďalej obnovená.

2.5 **Výpovedná lehota je tri mesiace** a začína plynúť prvým ňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

2.6 Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. Ak nájomca odovzdá prenajatý byt v poškodenom stave je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

2.7 O odovzdaní bytu zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní bytu, v ktorom sa opíše stav bytu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.

2.8 Po skončení nájmu, uplynutím dojednanej doby nájmu nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie).

2.9 V ostatných otázkach sa skončenie nájmu riadi ustanoveniam Občianskeho zákonníka, pokiaľ VZN mesta Nová Baňa č. 4/2017 neustanovuje inak.

2.10 Po uplynutí doby nájmu môže byť nájomná zmluva uzatvorená na dobu ďalších 3 rokov s nájomcom, ktorý v predchádzajúcich rokoch nebol v omeškaní s platením nájomného a spĺňa podmienky zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zároveň :

a/ nájomca nebude vykazovať ku dňu skončenia nájmu žiadny nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu a súčasne
b/ pred uzatvorením ďalšej nájomnej zmluvy bude zložená finančná zábezpeka alebo finančná zábezpeka bude prechádzať z jedného obdobia do ďalších období nájmu.

2.11 Nájomca bytu v prípade záujmu o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie je povinný predložiť opakovanú žiadosť s prílohami a to minimálne 2 mesiace pred uplynutím platnosti nájomnej zmluvy na Mestský úrad v Novej Bani s príslušnými dokladmi potrebnými na prehodnotenie jeho práva na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, inak nájom bytu končí dňom uplynutia dohodnutej doby nájmu.

2.12 Opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy môže byť kratšie v prípadoch, keď si nájomca pravidelne neplnil svoje povinnosti nájomcu (napr. meškal minimálne s dvojmesačným nájomným). U takéhoto nájomcu bude opakovaná nájomná zmluva uzatvorená len na dobu 12 mesiacov

Článok III.
Práva a povinnosti zmluvných strán

3.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

3.2 Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti sú povinné prihlásiť na trvalý pobyt v Meste Nová Baňa do 30 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy na základe „žiadanky", ktorú vystaví prenajímateľ. Ďalšie osoby môžu byť prihlásené na trvalý alebo prechodný pobyt len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

3.3 Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Je povinný hradiť všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle nariadenia č. 87/1995 Z.z.

3.4 Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv v byte súvisiace s jeho užívaním a všetky obvyklé udržiavacie práce má prenajímateľ právo tak urobiť na vlastné náklady nájomcu.

3.5 Nájomca, príp. osoby, ktoré s ním v byte bývajú, sú povinní odstrániť nedostatky a poškodenia, ktoré v dome sami spôsobili. Ak tak neurobia, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu nedostatky a poškodenia odstrániť a od nájomcu požadovať náhradu.

3.6 Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.

3.7 Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemôže užívať byt na iné účely než na bývanie.

3.8 Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy a to ani na svoje náklady.

3.9 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku škody, alebo o hrozbe vzniku škody na predmete nájmu.

3.10 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia.

3.11 Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte vtedy, ak tento pobyt presiahne 30 za sebou idúcich kalendárnych dní.

3.12 Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu a urobiť v byte stierkovanie poškodených plôch bytu a hygienický náter.

3.13 Nájomca nájomného bytu a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti sú povinní počas doby 30 rokov umožniť po predchádzajúcom oznámení na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zamestnancom ministerstva, mestského úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom kontroly technického stavu bytu, alebo za účelom montáže a údržby zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte, alebo za účelom odpočtu nameraných hodnôt.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi odo dňa podpísania nájomnej zmluvy mesačné nájomné a úhrady za všetky plnenia spojené s užívaním bytu.

4.2 Výška nájomného bytu sa určuje v zmysle Opatrenia MF SR o regulácii cien nájmu bytov, podľa ktorého sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **94,57 € (slovom deväťdesiatštyri eur, 57/100).** Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať prenajímateľovi aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a to vo forme zálohových platieb. Výška zálohových platieb je uvedená v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto nájomnej zmluvy.

4.3 **Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované užívaním bytu, je nájomca povinný zaplatiť do 15. dňa v bežnom kalendárnom mesiaci na účet prenajímateľa.**

4.4 V prípade, že nájomca nezaplatil nájomné a úhradu za služby s nájmom spojené ani do 3 mesiacov od upomenutia, je prenajímateľ oprávnený nájom bytu vypovedať aj pred uplynutím tejto doby.

4.5 Ak nájomca nezaplatil riadne nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. zaplatiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.

4.6 Preddavky a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov najneskôr do 31. Mája príslušného roka za predchádzajúci kalendárny rok.

4.7 Podľa výsledkov vyúčtovania:

a) preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľa

b) nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľom.

4.8 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného, alebo zálohových platieb v prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, alebo zálohových platieb /napr. zmena Opatrenia MF SR č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, zmena cenových predpisov týkajúcich sa plnení poskytovaných s užívaním bytu , zmena v počte bývajúcich osôb v byte, zmena rozsahu plnení poskytovaných s užívaním bytu pod./ a to od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

Článok V.
Osobitné ustanovenia

5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

a.) nájomca nie je oprávnený dať byt do podnájmu inej osobe,

b.) nájomca nesmie v byte vykonávať žiadnu podnikateľskú činnosť,

c.) maľovanie bytu, tapetovanie, obkladanie stien si nájomca vykonáva na vlastné náklady,

d.) žalúzie a rolety na oknách nesmú byť umiestnené z vonkajšej strany okien,

e.) montovanie individuálnych antén, klimatizačných a iných technických zariadení v byte a na obvodovom plášti bytového domu je možné len na základe písomnej žiadosti nájomcu a povolenia od prenajímateľa,

f.) nájomca je povinný v byte dodržiavať hygienu, čistotu a poriadok,

g.) nájomca je povinný podieľať sa na čistení a upratovaní spoločných priestorov bytového domu podľa harmonogramu, ktorý si určia nájomcovia bytov,

h.) nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu okolia bytového domu, starať sa o údržbu chodníkov počas zimného obdobia,

i.) ak nájomca uhradí čiastočne výšku mesačného predpisu za byt, prenajímateľ v prvom rade uhradí nájom za byt.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

6.1 Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu okamžite a to v prípade hrubého porušenia domového poriadku alebo nedodržania zmluvných podmienok.

6.2 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Nová Baňa.

6.4 Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne a vážne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

6.7 Podpísaný nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje na základe ustanovenia § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom podľa tejto zmluvy a to v rozsahu osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s trvaním nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom odvolanie tohto súhlasu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nie je možné.

V Novej Bani, dňa 17.12.2019

V Novej Bani, dňa 30. 12. 2019

Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.
Bernolákova 1h
968 01 Nová Baňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

.....
nájomca

Príloha č.1: Zariadenie a vybavenie bytu
Príloha č.2: Evidenčný list
Príloha č.3: Dohoda o finančnej zábezpeke

3. Zariadenie a vybavenie bytu uvedeného v čl.2,ods. 1 : 49,85 m2 Príloha č.1

a/ celkový stav :

Vybavenie a zariadenie		Popis a stav
1.Elektric.vedenie/kde,ako,stav	kuch.+izba	5 ks dvojzásuvky,2 ks vypínače 1 STA
počet vypínačov,zástrčiek	I.izba	4 dvojzásuvky, 1 dvojvypínač
umiestnenie elektromeru		
	chodba	3 vypínače
	kúpelňa:	1 ks vypínač,1 zásuvka
	WC:	1 vypínač
2. Kúrenie/všeobecný stav/		ústredné
3. Plynovod/kde,ako,počet		
4. Vodovod kde,ako,počet uzáver.		1 ks drezová batéria 1 ks batérie / 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.sporák ,1ks plech,mriežka,digestor
	umývací drez	1 ks s odkvapkávačom + batéria umývačka
		digestor
	podlaha	PVC biele obkl.pri kuch.linke
	kuchynská linka	1 ks

b/ Špecifický popis

IZBY	radiatory	1 ks panelový
	osvetľovacie telesá	
	podlaha	PVC okno s balkónom
KÚPELŇA	radiatory	1 ks panelový
	osvetľovacie telesá	2 ks malé neónky
	vaňa	1 ks + batéria
	umývadlá	1 ks
	sprchy	1 ks s batériou
	obklady	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	2 ks
OSTATNÉ	dvere	5 ks dvere - 1 ks presklené
		vrátane vchod.dverí

Užívateľ : **Bedenská Ingrid**	Prevzal byt : **01.08.2007**
Obec, ulica : [redacted]	Odovzdal byt :

PREDPIS PLATIEB OD MESIACA:	**01.09.2019**					
Spôsob úhrady	Z KONTA					
Perioda úhrady - počet mes.	1					
Počet členov domácnosti	3,0					
Základné nájomné	94,57 EUR					
Výkon správy : poplatok	0,00 EUR					
+ DPH	0,00 EUR					
Ústred. kúrenie	23,00 EUR					
Teplá úžit. voda	25,55 EUR					
Vodné a stočné	12,00 EUR					
Dažďová voda	1,26 EUR					
Odvoz odpadkov	0,00 EUR					
Výťah a elekt.energia	0,00 EUR					
Elek. energia	0,32 EUR					
Upratovanie	0,00 EUR					
Kominárske práce	0,00 EUR					
STA	0,00 EUR					
Doručovacie poplatky	0,00 EUR					
Výmena meračov	1,30 EUR					
Ostatné	0,00 EUR					
Garáže - vlastníci	0,00 EUR					
Celková výška úhrady	**158,00 EUR**					
Prepočítané konverzným kurzom 30,1260 SKK/1EURO	**4759,91 SKK**					

Splatnosť nájomného a zálohových platieb je najneskôr **do 15. dňa aktuálneho mesiaca**
na číslo účtu IBAN: **SK97 0200 0000 0000 0850 4422**
BIC: **SUBASKBX**
Variabilný symbol: **1707029041**

V Novej Bani dňa : 17.12.2019

Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.
Bernolákova 11
968 01 Nová Baňa

....
zástupca správcu domu užívateľ bytu

Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.

EVIDENČNÝ LIST

Narodený : 29.07.1975
Rodné č. :

pre výpočet nájomného
(podľa výnosu MV SR V-1/2003 a zmien)

Byt číslo : **4**
Kategória : **1**

Užívateľ : **Bedenská Ingrid**
Obec, ulica : [redacted]

Prevzal byt : **01.08.2007**
Odovzdal byt :

ÚDAJE O BYTE A VÝMERA BYTU

Výťah : **NIE**

Kúrenie : **ústredné**
Kúpeľňa : **v byte**
WC : **v byte**

Výška miestností : **2,60**

OBYTNÁ PLOCHA [m2]

1.izba: **15,98**
2.izba: **11,59**
3.izba:
4.izba:
5.izba:

Obytná časť kuchyne nad 12 m2 :
Obytná hala :

Spolu : **27,57**

PLOCHA VEDĽAJ. MIESTNOSTÍ [m2]

Kuchyňa do 12 m2 : **10,12**
Kuchyňa nad 12 m2 :
Predsieň : **7,72**
Neobytná hala :
Komora :
Iné vedľajšie plochy:
Spolu : **17,84**

Obytná + vedľajšia plocha spolu : **45,41**

Kupeľňa : **2,24**
WC : **2,20**

Celková plocha bytu (pre rozúčtov. ÚK) : **49,85**

ÚDAJE O OSOBÁCH BÝVAJÚCICH V BYTE (MIMO UŽÍVATEĽA BYTU)

meno	narodený	pomer k užívateľovi	býva	poškod. zdravia
Hudecová Mária		matka	Býva	NIE
Bedenský Matúš	[redacted]	syn	Býva	NIE

OSTATNÉ ZARIADENIA A VYBAVENIE BYTU

Položka	Dátum inštal.	Počet Ks
Kuchynská linka so skriňami	01.02.03	1,0
Kuchynská linka bez skriniek	. .	
Vstavaná skriňa kusov	. .	
Sporák	01.02.03	1,0
Varič	. .	
Elek. boiler, prietok.ohr. vody	. .	
Zdroj tepla užívaný jednotl.	. .	
Meracie a regulačné zariadenia	. .	
Chladnička	. .	
Etážové vykurovanie	. .	
Balkón, loggia, terasa do 5 m2	01.02.03	1,0
Balkón, loggia, terasa nad 5 m2	. .	

Dohoda o finančnej zábezpeke

uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
k zmluve č.102/2019
medzi týmito účastníkmi dohody

Mesto Nová Baňa v zastúpení, na základe mandátnej zmluvy
Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o. ul. Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa
zastúpený konateľkou spoločnosti Annou Tužinskou. /ďalej len prenajímateľ/
IČO : 36 644 277
DIČ : 2022102467
IČ DPH : SK 2022102467
Bankové spojenie : VÚB a.s. Žiar nad Hronom
Číslo účtu: SK97 0200 0000 0000 0850 4422 BIC:SUBASKBX
Právna forma : s.r.o.
Zapísaná : Obch.register Okresného súdu v B. Bystrici oddiel: Sro, vložka č. 11130/S

ako prenajímateľ

a

Meno a priezvisko, **Ingrid Bedenská**

Doterajšie bydlisko: [redacted]

ako nájomca

I.

Mesto Nová Baňa je vlastníkom bytových domov v Novej Bani na ulici Pod Sekvojou, ktorých výstavba sa realizovala z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a vlastných zdrojov mesta.

II.

1.V zmysle čl. VII. Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nová Baňa č.4/2017 o podmienkach prideľovania a nájmu bytov v meste Nová Baňa nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pred uzavretím nájomnej zmluvy na byt č.4 v bytovom dome súp. č.1707 na ul. Pod Sekvojou, orientačné číslo 29 v Novej Bani finančnú zábezpeku vo výške šesť násobku mesačného nájomného za užívanie bytu **515,82 €ur** na úhradu nezaplateného dohodnutého nájomného, úhradu nákladov spojených s nájomným vzťahom k bytu, úhradu služieb spojených s užívaním bytu a nákladov za prípadné poškodenie bytu.

2.Lehota na podpísanie a doručenie tejto dohody na Mestský bytový podnik Nová Baňa s.r.o., zo strany nájomcu je tri dni odo dňa jej doručenia nájomcovi s dokladom o úhrade finančnej zábezpeky.

3.Uzatvorenie nájomnej zmluvy je viazané na zloženie finančnej zábezpeky vo výške **515,82 €ur** na zriadený bankový účet č. IBAN: **SK97 0200 0000 0000 0850 4422 vedený vo VUB, a.s. pobočka Nová Baňa, VS 1707029041**

4.Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku vždy, keď nastanú dôvody uvedené v čl. II. tejto dohody, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.

5.Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu bytu dopĺnať finančnú zábezpeku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Výška finančnej zábezpeky nesmie zostať nižšia ako je uvedené v čl. II. odst 1 tejto dohody. Nájomca sa zaväzuje doplniť finančnú zábezpeku do 5 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho prenajímateľa na doplnenie finančnej zábezpeky.

6.V prípade skončenia nájomného vzťahu je budúci prenajímateľ povinný vrátiť poskytnutú finančnú zábezpeku na účet nájomcu do 15 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. V prípade použitia finančnej zábezpeky podľa čl. II odst. 1 tejto dohody a nedoplnenia finančnej zábezpeky podľa čl. II odst. 5 tejto dohody bude pri vrátení finančná zábezpeka znížená o vykonané úhrady.

7.Nájomca súhlasí, aby úrok z tejto finančnej zábezpeky použil prenajímateľ na renováciu bytového domu.

III.

1. Účastníci dohody prehlasujú, že si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, dohoda nebola uzavretá v tiesni a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

2. Táto dohoda sa uzatvára v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno obdrží nájomca.

3. Podmienky, ktoré sú nie stanovené touto dohodou, sa primerane riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Novej Bani : 17.12.2019

Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.
Ber[illegible]
968 0[illegible]

.....
prenajímateľ

V Novej Bani, dňa 30. 12. 2019

.....
nájomca