

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 66/2020

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 12/2020 o podmienkach pridelovania a nájmu bytov

**Prenajíateľ:**           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 „prenajíateľ“/

**Nájomca:**           **Meno a priezvisko :** Ábel Búry a Alexandra Búryová

**Bydlisko:** ██████████ 968 01 Nová Baňa

/ďalej len ako „nájomca“/

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom 2- izbového bytu č. 9 s príslušenstvom , v bytovom nájomnom dome na ul. Pod sekvojou, číslo súpisné 2192/15, v meste Nová Baňa, ktorý bol pridelený rozhodnutím Mestského úradu v Novej Bani, zo dňa 15.12.2020 číslo SO-2020/01702/14508, ktorého vlastníkom je mesto Nová Baňa.

1.2 Predmetný byt sa nachádza na 3.poschodí a pozostáva :

z 1 kuchyne, 2 izieb, 1 chodby, 1 kúpeľne, 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: 01.01.2021**  
**Koniec nájmu: 31.12.2023**
- 2.2 Nájom bytu zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 2.3 Nájom bytu možno ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
- písomnou dohodou zmluvných strán,
  - písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 711 odst.1 Občianskeho zákonníka
  - 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:
- 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.
  - 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.
  - nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie
- 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. 12/2020 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







[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





[REDACTED]

1

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]