

Nájomná zmluva č. 711 /2023

A) Mesto Nová Baňa v zastúpení, na základe mandátnej zmluvy Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o., Bernolákova 11, 968 01

Zastúpený : konateľka, Anna Tužinská

IČO : 36 644 277

DIČ : 2022102467

IČ DPH : SK 2022102467

Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Nová Baňa

IBAN: SK97 0200 0000 0000 0850 4422 SWIFT: SUBASKBX

Zapísaná : Obch.register Okresného súdu v B.Bystrici oddiel:Sro,vložka č.11130/S
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

B) Lachká Miroslava

Trvale bytom/sídlo: Dlhá lúka č. 14, 968 01 Nová Baňa

Narodená: 06.10.1969

Bankové spojenie: SK89 0200 0000 0023 4364 8422

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom bytu vo vlastníctve Mesta Nová Baňa

- a) byt s celkovou podlahovou plochou 63,80 m², pozostávajúceho z predsiene, obývacej izby, detskej izby, spálne, kuchyne, komory, WC a kúpeľne. (ďalej len „**Byt**“), nachádzajúceho sa na prízemí sociálno-prevádzkovej budovy s 1 bytovou jednotkou na ulici Dlhá lúka č. 711/14 v Novej Bani, súpisné číslo 711 (ďalej len „**dom**“), postaveného na pozemku registra „C“ parcelné č. 1155 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 389 m² (ďalej len „**Pozemok**“) evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica, na liste vlastníctva č. 8801, katastrálne územie Nová Baňa,

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom Bytu, s ktorým je spojené aj užívanie spoločných častí a spoločných zariadení Objektu a Pozemku.

Článok III

Popis a rozloha Bytu

1. Byt sa nachádza na prízemí. Ide o 3 izbový Byt s príslušenstvom. Príslušenstvo Bytu tvorí kuchyňa, predsieň, komora, kúpeľňa, WC.
2. Súčasťou Bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia vedené z kotolne, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadené predmety.
3. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva je 63,80 m².
4. Vlastníctvo Bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené jeho vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi vody a elektrickými poistkami pre Byt.

Článok IV

Popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
2. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a iné spoločné priestory.

Článok V

Technický stav Bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení Objektu, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

Článok VI

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
4. O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný mať Byt počas jeho užívania podľa Zmluvy poistený voči škodám, ktoré môžu v Byte vzniknúť.

Článok VII

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 01.05.2023 do 30.04.2026**
2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - b) výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,

- c) odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d) uplynutím doby nájmu,
 - e) zánikom Predmetu nájmu.
 - f) skončením pracovného pomeru viažúceho sa k činnosti MFK Nová Baňa
3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane výpoveď doručená.
4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Článok VIII

Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájomom a ich úhrada

1. Za nájom Bytu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške **120,- €** (slovom: jednotodvadsať euro) mesačne, pričom nájomné je splatné do 15.teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia spojené s užívaním bytu: spotreba elektrickej energie, vodné a stočné a poplatok za odvoz komunálneho odpadu (ďalej len „**Služby**“),
3. Ak Nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku Zmluvy do 15 dní po ich splatnosti, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na poplatok za každý deň omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy.
4. Nájomca bude uhrádzať nájomné a prípadný nedoplatok za Služby na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Povinnosť uhradiť nájomné a prípadný nedoplatok za Služby je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
2. Zmeny v Zmluve je uzavrieť na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení.
4. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z toho jedno pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Novej Bani, dňa 26.04.2023

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....