

Zmluva o nájme bytu

č. 64/2020

uzavretá v zmysle § 12 zákona NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

obchodné meno: **MBB a.s.**
sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Dušan Argaláš – predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura – člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK2020093504
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
BIC: TATRSKBX
č. účtu v tvare IBAN: SK16 1100 0000 0026 2478 2580
registrácia: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S
(ďalej aj ako len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

meno: **Božena Nátštinová**
dátum narodenia:
trvalým pobytom:
toho času bytom:
(ďalej aj ako len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – bytového domu, ktorý sa nachádza v Banskej Bystrici, na Rudohorskej ulici, vchod . súpisné číslo (ďalej aj ako len „dom“), dom je postavený na parcele registra „C“ KN č. 2495/129 a pozemku – parcely registra „C“ KN č. 2495/129 o výmere 2452 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia.
2. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 2457, k. ú. Sásová.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu č. (garsónka) nachádzajúceho sa na . poschodí, na Rudohorskej ulici, vchod . súpisné číslo ktorý sa nachádza v bytovom dome uvedenom v bode 1. tohto článku. Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva je 31,71 m².

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu byt (garsónku) č. (nachádzajúci sa na poschodí, na Rudohorskej ulici, vchod . súpisné číslo (ďalej aj ako len „byt“), ktorý sa

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, bežnú údržbu, úpravy účelovej povahy ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním bytu a spoločných častí a spoločných zariadení domu nájomcom alebo osobami, ktoré užívajú byt na účel nájmu uvedený v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na výklad pojmov drobné opravy a bežná údržba sa pre účely tejto zmluvy použijú ustanovenia Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. Ak nájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo, požadovať od nájomcu pri odovzdaní bytu alebo počas nájmu bytu, aby byt dal do pôvodného stavu alebo zaplatil skutočnú škodu, ktorá týmito úpravami prenajímateľovi vznikla.
7. Ak na stavebné úpravy v byte vydá prenajímateľ písomný súhlas, nájomca ich vykoná na vlastné náklady bez nároku na ich zaplatenie a to aj v prípade zániku nájmu v zmysle Čl. VI. tejto zmluvy.
8. Nájomca nesmie dať byt do podnájmu tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný do jedného mesiaca ako zmeny nastali, oznámiť prenajímateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (napr. narodenie dieťaťa, úmrtie posudzovaných osôb a pod.).
10. Pri skončení nájmu bytu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v deň skončenia nájmu uvoľnený byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe bytu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. Odovzdanie bytu sa vykoná fyzickou obhliadkou bytu za účasti oboch zmluvných strán, o ktorej spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorom sa opíše najmä stav bytu, vrátane jeho príslušenstva a zariadenia v čase jeho odovzdania prenajímateľovi. Tento protokol podpíšu obe zmluvné strany tejto zmluvy. Presný čas odovzdania bytu v zmysle tohto bodu, si nájomca s prenajímateľom dohodne vopred.
11. Nájomca prehlasuje, že výslovne súhlasí s tým, že po skončení nájmu bytu v zmysle Čl. VI. bod 1. tejto zmluvy prenajímateľ odpočíta z poskytnutej finančnej zábezpeky nezaplatené nájomné a nezaplatené preddavky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške určenej v platobnom výmere uvedenom v Čl. IV. bod 4. tejto zmluvy, nezaplatené ročné vyúčtovanie preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ako aj náklady za spôsobenú škodu v zmysle Čl. III. bod 3. Zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky a zádržné vo výške určenej prenajímateľom do termínu najbližšieho ročného vyúčtovania preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu.
12. V zmysle § 12 zákona NR SR č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a za predpokladu plnenia si povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto nájmovej zmluvy má nájomca právo opätovne uzatvoriť nájomnú zmluvu na byt na dobu určitú.
13. Prenajímateľ o možnosti opakovaného uzavretia nájmovej zmluvy na byt bude informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu bytu uvedeného v Čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
14. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nasledovné plnenia spojené s užívaním bytov v dome:
 - a) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody (bude predmetom predpisu preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a ich ročného vyúčtovania v zmysle ustanovení tejto zmluvy);

- b) dodávku pitnej vody z verejných vodovodov a vodární a odvádzanie odpadových vôd (bude predmetom predpisu preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a ich ročného vyúčtovania v zmysle ustanovení tejto zmluvy);
- c) zrážková voda (bude predmetom predpisu preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a ich ročného vyúčtovania v zmysle ustanovení tejto zmluvy);
- d) osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu (bude predmetom predpisu preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a ich ročného vyúčtovania v zmysle ustanovení tejto zmluvy);
- e) spotreba elektrickej energie na prevádzku výtahu a paušál za servis výtahu (bude predmetom predpisu preddavkov úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a ich ročného vyúčtovania v zmysle ustanovení tejto zmluvy);
- f) upratovanie spoločných častí domu a spoločných zariadení domu (nebude predmetom ročného vyúčtovania).

Článok VI. Skončenie nájmu

- 1. Nájom bytu sa skončí:
 - a) uplynutím doby na ktorú bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v zmysle ustanovení § 711 ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení; výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane tejto zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, adresa toho času bytom a adresa trvalého pobytu, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto zmluvy.
- 2. V prípade zmeny adresy sídla, adresy toho času bytom a adresy trvalého pobytu je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
- 3. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Ak adresát odmietne písomnosť prijať, považuje sa písomnosť za doručení dňom, kedy bolo prijatie odmietnuté. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy dotknutá.
- 3. Zmluvné strany týmto deklarujú vôľu urovnať prípadné vzájomné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory,

ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy budú riešené príslušnými všeobecnými súdmi SR.

4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
5. Táto zmluva je v súlade s § 5a) zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou tejto zmluvy a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa www.mbb.sk.
6. Osobné údaje prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva v zmysle Nariadenia EP a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej aj ako len „Nariadenie GDPR“) a /alebo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako len „zákon o ochrane osobných údajov“) v informačnom systéme osobných údajov s názvom „IS prenájom bytov“ registrovaným Úradom na ochranu osobných údajov SR pod registračným číslom 201402271.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy tejto zmluvy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis tejto zmluvy obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy má platnosť originálu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu túto zmluvu obe zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

*

V Banskej Bystrici, dňa 31.01.2020

V Banskej Bystrici, dňa 31.01.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Božena Nátšinová

.....
JUDr. Juraj Džmura
člen predstavenstva

P L A T O B N Ý V Ý M E R P R E V Ý P O Č E T Ú H R A D Y Z A U Ž Í V A N I E B Y T U

NÁJOMNÍK : Nátštinová Božena

ADRESA :

Číslo domu: **Číslo bytu:**

Tento platobný výmer je platný od **01.02.2020** až do vydania nového.

Číslo účtu prenajímateľa: SK1611000000002624782580 **BIC :** TATRSKBX
Variabilný symbol : 822018 **Číslo Zmluvy o nájme bytu:** 64/2020
Splatnosť predpisu je do 15. dňa v mesiaci za bežný mesiac.

Ú D A J E O B Y T E

Podlažie :

V Ý M E R A B Y T U

OBYTNÁ PLOCHA	VEDĽAJŠIA PLOCHA	OSTATNÉ MIESTNOSTI	PODLAHOVÁ PLOCHA
Obyt.kuchyňa 20.84	Predsieň 3.48	Kúpeľňa 5.44	VYKUROVANIE 29.76
		MIMO BYTU	OBYT.+VEDĽ. 24.32
		Pivnica 1.95	CELKOVÁ 31.71

S P O L U B Ý V A J Ú C I

Počet členov domácnosti celkom:

MESAČNÉ PLATBY ZA BYT

NÁJOMNÉ

ÚHRADY ZA PLNENIA

MESAČNÁ ÚHRADA ZA NÁJOMNÉ	92.85 Eur	Teplo na vykurovanie	15.75 Eur
		Teplo na ohrev TÚV	7.00 Eur
		Vodné a stočné	7.00 Eur
		Upratovanie	5.20 Eur
		Výťah	1.10 Eur
		Osvetlenie spol.priestorov	0.35 Eur
		Zrážková voda	0.75 Eur

CELKOVÁ MESAČNÁ ÚHRADA 130.00 Eur

Zmluva na dobu určitú od: 01.02.2020 do: 31.01.2021

Dátum platnosti od : 01.02.2020

Vybavuje: Tomaníková, Lapinová č.dverí 345

Tel.: 0918966618; 048/4143151, e-mail: libusa.tomanikova@mbb.sk; elena.lapinova@mbb.sk

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

