

Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky na nájom bytu

uzavretá v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa § 12 ods. 7 zákona č.
443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov
č. 109/2023 (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ: mesto Detva
konajúci: Branislavom Baranom, primátorom mesta
IČO: 00 319 805
DIČ: 2021318651
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0021 2917 9653
VS: 2920039111
(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca:
meno, priezvisko: Marek Dulaj
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
IBAN:
tel. kontakt:
e-mail:
(ďalej len „budúci nájomca“)
(ďalej v zmluve spolu budúci prenajímateľ a budúci nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytového domu súp.č. 3683/22 a bytov v ňom, bytový dom sa nachádza v Detve na ulici Dolinky, postavený na pozemku registra C KN parc. číslo 4464/34, ktorého výstavba bola zrealizovaná s pomocou finančných prostriedkov poskytnutých Štátnym fondom rozvoja bývania a Ministerstvom dopravy a výstavby SR (aktuálne len Ministerstvo dopravy SR).
2. Budúcemu nájomcovi bude, na základe súhlasu mesta Detva s uzavretím nájomnej zmluvy, **prenechaný do nájmu** nájomnou zmluvou, uzavretou prenajímateľom, za ktorého koná správca: BYTES s.r.o., so sídlom Bottova 1, 962 12 Detva, IČO: 31 596 908, **byt:** v bytovom dome na ulici Dolinky v Detve, súp. č. 3683, orient. č. 22, byt č. G5, o celkovej výmere podlahovej plochy bytu 57,49 m², pozostávajúci z 2 izieb a príslušenstva.
3. V zmysle ustanovení platného a účinného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Detva o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov bežného štandardu a v zmysle príslušných právnych predpisov, ktorými sa určujú pravidlá pre poskytovanie finančných prostriedkov formou dotácií na rozvoj bývania, budúci nájomca uhradí pred uzatvorením nájomnej zmluvy finančnú zábezpeku, vo výške šesťmesačného nájomného ustanoveného podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov zaokrúhleného na celé euro nadol, na zabezpečenie platenia dohodnutého

nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

Čl. II

Predmet zmluvy, výška zábezpeky a jej splatnosť

1. Budúci nájomca sa zaväzuje zaplatiť budúcemu prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 6-násobku mesačného nájomného bez zálohových platieb, v sume:

1 173,00 Eur

slovom: jedentisícjedenstosedemdesiattri eur, a to pri podpise tejto Zmluvy najneskôr do troch dní od jej podpísania v hotovosti do pokladne budúceho prenajímateľa, alebo na účet budúceho prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy t. j. na účet č. **SK31 0200 0000 0021 2917 9653**, s uvedením variabilného symbolu 2920039111.

2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom bytu, špecifikovaného v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy, v lehote 15 dní odo dňa prevzatia súhlasu mesta Detva s uzavretím nájomnej zmluvy a po zložení finančnej zábezpeky budúcim nájomcom vo výške a v lehote podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy.

Ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy v lehote uvedenej v predchádzajúcej vete, je budúci prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť na účet budúceho nájomcu, špecifikovaný v záhlaví tejto Zmluvy.

3. Zaplatením finančnej zábezpeky na účet budúceho prenajímateľa sa na účely tejto Zmluvy rozumie pripísanie finančných prostriedkov v prospech účtu budúceho prenajímateľa.

4. Finančná zábezpeka, uvedená v ods. 1 tohto článku, bude zábezpekou pri garantovaní uzavretia nielen Zmluvy o nájme bytu, ale aj pri opakovanom uzavretí zmluvy o nájme mestského nájomného bytu, špecifikovaného v čl. I ods. 2 tejto Zmluvy.

Čl. III

Ostatné dojednania

1. Budúci prenajímateľ je oprávnený uskutočniť v prípade, ak budúci nájomca spôsobí poškodenie bytu alebo poškodenie spoločných zariadení a častí bytového domu, úhradu nákladov vynaložených na odstránenie takto vzniknutej škody z prostriedkov finančnej zábezpeky.

2. Budúci prenajímateľ bude viesť finančnú zábezpeku uhradenú budúcim nájomcom na osobitnom účte a zaväzuje sa uhradiť budúcemu nájomcovi úrok vypočítaný bankou za obdobie úročenia v roku po odpočítaní dane a bankových poplatkov, najneskôr do 31. marca nasledujúceho roka na účet budúceho nájomcu, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Úrok bude vyplatený budúcemu nájomcovi iba v tom prípade, ak jeho výška v príslušnom roku po odpočítaní dane a bankových poplatkov presiahne sumu 8,30 Eur a budúci nájomca nebude dlžníkom budúceho prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu.

3. Budúci nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu bytu dopĺňať finančnú zábezpeku. **Výška finančnej zábezpeky nesmie zostať nižšia ako je uvedené v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy.** Budúci nájomca sa zaväzuje **doplniť finančnú zábezpeku do 10 dní** odo dňa doručenia výzvy budúceho prenajímateľa na doplnenie finančnej zábezpeky.

4. V prípade skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, ak budúci nájomca nebude mať uhradené nájomné, úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu alebo úhradu nákladov vynaložených na odstránenie škody vzniknutej v byte alebo na spoločných zariadeniach a častiach bytového domu, počas jeho užívania budúcim nájomcom, finančná zábezpeka sa stáva splatnou ku dňu protokolárneho

odovzdania bytu budúcim nájomcom budúcemu prenajímateľovi po ukončení nájomného vzťahu a z jej prostriedkov bude ku dňu ukončenia nájomného vzťahu vykonaná úhrada nájomného, úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu a úhrada nákladov vynaložených budúcim prenajímateľom na odstránenie škody vzniknutej v byte alebo na spoločných zariadeniach a častiach bytového domu počas užívania bytu budúcim nájomcom.

5. V prípade skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, je budúci prenajímateľ povinný vrátiť poskytnutú finančnú zábezpeku na účet budúceho nájomcu do troch mesiacov odo dňa nasledujúceho po protokolárnom odovzdaní bytu budúcim nájomcom budúcemu prenajímateľovi po skončení nájomného vzťahu, v prípade, ak má budúci nájomca uhradené nájomné, úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu a v prípade, ak budúcemu prenajímateľovi vznikla v dôsledku užívania bytu nájomcom škoda, za podmienky, že nájomca uhradil všetky náklady vynaložené na odstránenie škody vzniknutej v byte alebo na spoločných zariadeniach a častiach bytového domu ktoré vznikli počas užívania bytu budúcim nájomcom.

6. V prípade použitia finančnej zábezpeky podľa čl. III ods. 1 a 2 tejto Zmluvy bude vrátená finančná zábezpeka znížená o vykonané úhrady, ak vykonané úhrady nebudú vo výške zloženej finančnej zábezpeky, resp. ju nebudú prevyšovať.

čl. IV

Ochrana osobných údajov

Budúci nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov, ktoré mesto ako budúci prenajímateľ spracováva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy č. 2016/679 z 27. apríla 2016 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) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie, spracovania a archivácie tejto Zmluvy.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom a toho, že ju bez výhrad pochopili, ju podpísali. Zároveň vyhlasujú, že táto Zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

2. Podmienky, ktoré nie sú stanovené touto Zmluvou, sa primerane riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. V prípade, že zmluvné strany sa po uplynutí doby nájmu dohodnú na uzatvorení novej nájomnej zmluvy na dobu určitú, účinky Zmluvy o poskytnutí finančnej zábezpeky sa vzťahujú aj na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy. Táto Zmluva o poskytnutí finančnej zábezpeky **sa stane neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy** uzatvorenej na základe žiadosti **o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy**.

4. Nájomný vzťah sa na účely tejto Zmluvy považuje za skončený v prípade, ak bezprostredne po skončení doby nájmu nedôjde k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy v súlade s § 12 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov, predmetom ktorej bude nájom bytu špecifikovaný v článku I bod 2 tejto Zmluvy.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv

vedenom Úradom vlády SR a jej **trvanie sa skončí skončením nájomného vzťahu**.

6. Táto Zmluva sa uzatvára v štyroch exemplároch, z ktorých budúci prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a jedno vyhotovenie budúci nájomca.

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

V Detve, dňa

V Detve, dňa

v.r.

v.r.

Branislav Baran
primátor mesta

Marek Dulaj