

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 838/2023-OPM-I-NZ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTO BREZNO

Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1

977 01 B r e z n o

IČO : 00 313 319

DIČ: 2020 398 391

Zastúpené : JUDr. Tomáš Abel, PhD. – primátor mesta

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.

č.ú. IBAN

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Kristína Pustajová, nar. , r.č.

bytom , Brezno 977 01

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

Čl. II. Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – 1 – izbového bytu č. 6 v obytnom dome v osade Hlavina, orientačné číslo 6 v Brezne, súpisné číslo 2099, postaveného na pozemku parcelné číslo C-KN 5606/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m² , katastrálne územie Brezno, obec Brezno na LV č. 2351 (ďalej len „byt“).

2/ Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a WC. Celková podlahová plocha bytu je 43,06 m². V byte sa nachádza vybavenie a zariadenie, ktoré je určené v protokole o prevzatí bytu.

3/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v ods. 1 a záväzok nájomcu prenajatý byt riadne užívať za podmienok stanovených v tejto zmluve a uhrádzať nájomné a platby za služby spojené s užívaním bytu podľa čl. III. tejto zmluvy.

4/ Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa ruší Zmluva o nájme bytu č. 1144/2022 OPM-I-NZ zo dňa 20.02.2022.

Čl. III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1/ Nájomca sa zaväzuje v súlade s evidenčným listom uhrádzať prenajímateľovi nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním bytu spolu vo výške **148,62 €** (slovom: jedno sto štyridsať osem EUR a šesťdesiat dva centov) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **50,88 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **97,74 €**, a to tak, aby nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu boli najneskôr k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca pripísané na účet prenajímateľa uvedený v ods. 4 tohto článku.

2/ Výška preddavku za služby spojené s užívaním bytu vo výške podľa ods. 1 je špecifikovaná v evidenčnom liste vydanom prenajímateľom.

3/ V prípade, že na základe osobitného právneho predpisu dôjde k zmene výšky nájomného, prípadne ceny služieb spojených s užívaním bytu je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť dohodnutú výšku nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s užívaním bytu. Zmenu prenajímateľ vykoná vydaním nového evidenčného listu, ktorý doručí nájomcovi.

4/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu bezhotovostne – prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. ú. : , IBAN , VS: , prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa .

5/ Preddavky za služby spojené s užívaním bytu za príslušný kalendárny rok je prenajímateľ povinný vyúčtovať nájomcovi najneskôr do 31.mája nasledujúceho roku.

6/ V prípade neuhradenia nájomného a ceny služieb spojených s užívaním bytu v určenom termíne sa nájomca dostáva do omeškania a je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 ‰ z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.

Čl. IV.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2023. Podľa ustanovenia § 712a ods. 9 prvej vety Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov: pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca právo na bytovú náhradu

2/ Nájom bytu sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode
- b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
- c) uplynutím doby, na ktorú je nájom bytu uzatvorený

3/ V prípade skončenia nájmu výpoveďou sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola táto výpoveď nájomcovi doručená.

4/ V prípade dodržania povinností uvedených v tejto nájomnej zmluve má nájomca právo na jej opakované uzavretie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2/ Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom a vybavením bytu a že tento od prenájomateľa preberá do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3/ Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt výlučne na bývanie. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu so spolubývajúcim (osoba žijúca v byte spolu s nájomcom) uvedeným v evidenčnom liste – Slavomír Bartoš, nar. , r.č.
(deti) Esteban Pustaj, nar. , r.č.
Nikolas Bartoš, nar. , r.č.
Timea Pustajová, nar. , r.č.

4/ Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenájomateľa prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

5/ Nájomca je povinný po dobu užívania bytu vykonávať všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním tak ako sú vymedzené v Nariadení vlády č. 87/1995 Z.z..

6/ Nájomca nie je oprávnený bez povolenia prenájomateľa vykonávať v byte akékoľvek úpravy a opravy s výnimkou bežnej údržby a opráv.

7/ Nájomca berie na vedomie, že prenájomateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípadoch uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1/ Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenájomateľa.

3/ Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

5/ V súlade s ustanovením zákona o ochrane osobných údajov v platnom znení dávajú nájomcovia súhlas, aby ich osobné údaje boli použité pri spracovaní dát pre výpočet nájomného a úhrad za poskytované plnenia a následne pre platbu SIPO.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Brezne dňa:

.....
Kristína Pustajová

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
Primátor mesta