

# ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI

## č. 1364/2023-OEaSM-I-NZ

uzatvorená podľa ustanovenia § 717 a 718 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v z. n. p.

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ: Mesto Brezno**

Nám. Gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01, Brezno

V zastúpení: JUDr. Tomáš Abel, PhD. – Primátor mesta

IČO : 00 313 319

bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s., pobočka Brezno

č.ú. IBAN,

č. účtu:

( ďalej len „Prenajíateľ“ )

**Nájomca: Žaneta Pokošová, rod.**

nar. \_\_\_\_\_, r .č.:',

bytom: \_\_\_\_\_ Brezno

( ďalej len „Nájomca“ )

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – obytnej miestnosti s príslušenstvom číslo 24 na 2. nadzemnom podlaží stavby slobodárne nachádzajúcej sa na ulici Fučíkova orientačné číslo 1 v Brezne, súpisné číslo 1134 postavenej na pozemku evidovanom ako parcela C-KN číslo 3315, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 372 m<sup>2</sup>, zapísanom na liste vlastníctva č.2351, obec: Brezno, katastrálne územie: Brezno, na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Okresný úrad Brezno - katastrálny odbor (ďalej len "obytná miestnosť").

2/ Obytná miestnosť spolu s príslušenstvom pozostáva z kuchyne, kúpeľne spolu s WC, predsieň a izby. Celková podlahová plocha obytnej miestnosti je 29,79 m<sup>2</sup>. V obytnej miestnosti sa nachádza vybavenie a zariadenie, ktoré je určené v protokole o prevzatí obytnej miestnosti.

3/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi a osobám žijúcich s ním v jednej domácnosti : Roman Oláh, nar. \_\_\_\_\_, bytom: \_\_\_\_\_ Brezno, Barbora Pokošová, nar. \_\_\_\_\_, bytom: \_\_\_\_\_ Brezno, Adam Oláh, nar. \_\_\_\_\_ bytom: \_\_\_\_\_ Brezno, 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/ Uzatvorenie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 107/2023 zo dňa 25.10. 2023, na základe poradovníka zo dňa 09.05.2023

### Čl. III.

#### Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním obytnej miestnosti

1/ Nájomca sa zaväzuje v súlade s evidenčným listom uhrádzať prenajímateľovi nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti spolu vo výške **130,- €** (slovom: jednototridsať EUR) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **23,20 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **106,80 €**, a to tak, aby nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti 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 obytnej miestnosti 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 obytnej miestnosti je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť dohodnutú výšku nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti. Zmenu prenajímateľ vykoná vydaním nového evidenčného listu, ktorý doručí nájomcovi.

4/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti bezhotovostne – prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. ú. : \_\_\_\_\_, IBAN \_\_\_\_\_, VS: 8460087537, prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa .

5/ Preddavky za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti 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 obytnej miestnosti 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.

#### Zábezpeka

1/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa zábezpeku v hodnote trojnásobku mesačného nájomného, čo predstavuje sumu **69,60 €**, a to najneskôr v deň podpísania tejto nájomnej zmluvy na účet Mesta Brezna č.: \_\_\_\_\_. Nezaplatenie tejto zábezpeky v stanovenom termíne, spôsobí neplatnosť tejto zmluvy.

2/ Zábezpeka uvedená v ods. 1 bude u prenajímateľa uložená na označenom účte po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, pokiaľ sa nájomca s prenajímateľom nedohodnú inak.

3/ Zábezpeku je prenajímateľ oprávnený použiť výlučne len na úhrady nesplateného nájomného a nedoplatku za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti.

4/ K použitiu zábezpeky na účel uvedený v ods. 3, nájomca podpísaním tejto zmluvy udeľuje prenajímateľovi neodvolateľný súhlas.

5/ Po skončení nájmu bude nájomcovi zábezpeka vrátená. Pokiaľ dôjde k jej použitiu spôsobom podľa ods. 3, vrátená zábezpeka bude znížená o sumu, ktorú prenajímateľ použil na úhradu dlžnej sumy. Spolu so zábezpekou je prenajímateľ povinný vydať aj výnosy, ktoré nájomcovi vznikli počas uloženia zábezpeky na účte určenom podľa ods. 1.

## **Čl. V.**

### **Doba trvania nájmu a zánik nájmu**

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 01.11.2023 do 31.09.2024.

2/ Nájom obytnej miestnosti 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 obytnej miestnosti 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.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

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

2/ Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom a vybavením obytnej miestnosti, a že túto od prenajímateľa preberá do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3/ Nájomca je oprávnený a povinný užívať obytnú miestnosť výlučne na bývanie.

4/ Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať obytnú miestnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

5/ Nájomca je povinný po dobu užívania obytnej miestnosti vykonávať všetky drobné opravy súvisiace s jej užívaním.

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

## **Čl. VII. 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 prenajímateľa.

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 .....

.....  
Žaneta Pokošová

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