

Dohoda o zániku nájmu bytu **(§ 710 ods. 1 OZ)**

Prenajímateľ:	Mesto Bytča
Sídlo:	Námestie SR 1/1, 014 01 Bytča
IČO:	00 321 192
DIČ:	2020626399
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., Bratislava
IBAN:	SK12 0200 0000 0000 2352 5432
Štatutárny orgán:	Ing. Miroslav Minárčik, primátor (ďalej aj len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Róbert Salášek
Dátum narodenia:	
Trvale bytom:	
Adresa pre doručovanie:	

(ďalej aj len „Nájomca“)

I. **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytového domu súpisné číslo 1952, postaveného na pozemku prac. č. KN-C 3155/235 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 921 m², katastrálne územie Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, zapísaného na liste vlastníctva č. 2403, katastrálne územie Veľká Bytča, vedenom Okresným úradom v Bytči, katastrálnym odborom.
2. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bytči č. 84/2023 zo dňa 26.04.2023 a podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a príslušných ustanovení zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov uzatvorili Prenajímateľ a Nájomca dňa 28. apríla 2023 Zmluvu o nájme bytu č. 12, nachádzajúceho sa na 2. podlaží bytového domu súp. č. 1952, vo vchode orientačné číslo 5, na Marhuľovej ulici v Bytči (ďalej aj len „Zmluva o nájme bytu“).
3. Zmluva o nájme bytu bola uzatvorená na dobu určitú od 01.05.2023 do 30.04.2026.

II.

Zánik nájmu bytu

1. Na základe žiadosti Nájomcu doručenej Prenajímateľovi dňa 29.11.2023 sa Prenajímateľ a Nájomca dohodli na zániku nájmu bytu č. 12, nachádzajúceho sa na 2. podlaží bytového domu súp. č. 1952, vo vchode orientačné číslo 5, na Marhuľovej ulici v Bytči (ďalej aj len „Predmet nájmu“) založeného Zmluvou o nájme bytu zo dňa 28.04.2023, dňom 31.12.2023.
2. Ku dňu zániku nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi, zastúpenému správcom bytového domu súp. č. 1952, obchodnou spoločnosťou TEZAR, s.r.o., so sídlom Thurzova 968/17, 014 01 Bytča, IČO: 31 615 333, so všetkým príslušenstvom a technickým zariadením v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi bez akýchkoľvek závad, čistý a vymaľovaný hygienickým bielym náterom.
3. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa vyhotoví preberací protokol, obsahujúci najmä opis stavu Predmetu nájmu, prípadné zistené závady alebo poškodenia Predmetu nájmu a stav meradiel vody, elektrickej energie, plynu a tepla v čase odovzdania Predmetu nájmu Nájomcom.
4. Ak Predmet nájmu nebude v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi vymaľovaný hygienickým bielym náterom vykoná takéto vymaľovanie bytu Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
5. Ak pri odovzdaní Predmetu nájmu budú zistené akékoľvek závady alebo Poškodenia Predmetu nájmu, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu nákladov na odstránenie zistených závad alebo poškodení Predmetu nájmu v plnej výške.

III.

Určenie dlhu Nájomcu

1. Na základe Zmluvy o nájme bytu bol Nájomca povinný platiť nájomné a preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej aj len „preddavky“) vo výške určenej v evidenčnom liste bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy o nájme bytu, a to od 01. augusta 2023 nájomné vo výške 242,29 eur a preddavky vo výške 183,71 eur mesačne a od 01. októbra 2023 nájomné vo výške 242,26 eur a preddavky vo výške 267,71 eur.
2. Jednotlivé plnenia nájomného a preddavkov boli splatné vždy do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Ku dňu uzatvorenia tejto dohody Prenajímateľ eviduje voči Nájomcovi pohľadávky v celkovej výške 1.956,00 eur, slovom jedentisícdeväťstopäťdesiatšesť eur. (ďalej aj len „istina“), a to:
 - nedoplatok na nájomnom a preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu za mesiac september 2023 vo výške 426,00 eur a
 - nedoplatok na nájomnom a preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu za mesiac október 2023 vo výške 510,00 eur
 - nedoplatok na nájomnom a preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu za mesiac november 2023 vo výške 510,00 eur
 - nedoplatok na nájomnom a preddavkoch za plnenia spojené s užívaním bytu za mesiac december 2023 vo výške 510,00 eur.
2. V zmysle čl. V. bod 11. Zmluvy o nájme bytu a § 697 Občianskeho zákonníka je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v prípade omeškania s úhradou nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu o viac ako 5 kalendárnych dní poplatok z omeškania vo výške určenej ustanovením § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má teda nárok na zaplatenie poplatku z omeškania vo výške
 - 0,05 % denne zo sumy 426,00 eur od 26.09.2023 do zaplatenia,
 - 0,05 % denne zo sumy 510,00 eur od 26.10.2023 do zaplatenia,
 - 0,05 % denne zo sumy 510,00 eur od 26.11.2023 do zaplatenia
 - 0,05 % denne zo sumy 510,00 eur od 26.12.2023 do zaplatenia.
3. Nájomca nezaplatil uvedené splatné pohľadávky Prenajímateľa (svoj dlh) ani napriek opakovaným výzvam Prenajímateľa.
4. Nájomca v súlade s ustanovením čl. VI. Zmluvy o nájme bytu zložil v hotovosti v pokladni Mestského úradu v Bytči dňa 28. decembra 2020 finančnú zábezpeku vo výške 726,87 eur, slovom sedemstodvadsaťšesť eur a 87 eurocentov. V súlade s ustanovením čl. VI. bod 2. Zmluvy o nájme bytu sa Nájomcom zložená finančná zábezpeka vo výške 726,87 eur započítava s pohľadávkou Prenajímateľa na zaplatenie nedoplatku nájomného, zálohových úhrad a nákladov za služby za rok 2023 vo výške 726,87 eur. Pohľadávka Prenajímateľa na zaplatenie nedoplatku nájomného, zálohových úhrad a nákladov za služby za rok 2023 okamihom započítania v rozsahu 726,87 eur zaniká.

IV. Uznanie dlhu

1. Na základe žiadosti Nájomcu odôvodnenej snahou Nájomcu vyhnúť sa súdnemu a exekučnému konaniu sa Prenajímateľ a Nájomca dohodli na uzatvorení tejto dohody s ďalej uvedenými podmienkami.
2. Nájomca výslovne a neodvolateľne uznáva svoj dlh špecifikovaný v čl. III. tejto dohody,

čo do právneho dôvodu a výšky v časti istiny vo výške 1.229,13 eur slovom jedentisícdeväťdesaťdeväť eur a 13 eurocentov a poplatkov z omeškania.

3. Prenajíateľ a Nájomca zhodne vyhlasujú, že dlh Nájomcu špecifikovaný v čl. III. bode 1. a 2. tejto dohody ku dňu uzatvorenia tejto dohody existuje, nezanikol a nie je premĺčaný. Konečná výška poplatkov z omeškania bude určená po zaplatení istiny v plnej výške.
4. Nájomca sa výslovne a neodvolateľne zaväzuje nahradiť v plnej výške Prenajíateľovi náklady na vymaľovanie Predmetu nájmu bielym hygienickým náterom a náklady na odstránenie závad a poškodení Predmetu nájmu zistených pri odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcom, ak takéto náklady Prenajíateľovi vzniknú po odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcom, a to na základe písomnej výzvy Prenajíateľa a v lehote určenej Prenajíateľom, nie kratšej ako 15 kalendárnych dní.

V.

Splátkový kalendár

1. Prenajíateľ a Nájomca sa dohodli na úhrade dlhu Nájomcu špecifikovaného v čl. II. bode 1. a 2. tejto dohody Nájomcom v pravidelných mesačných splátkach vo výške 100,00 eur, slovom jednosta eur, počínajúc dňom účinnosti tejto dohody až do úplného zaplatenia celého Dlhu, pozostávajúceho z istiny a poplatkov z omeškania.
2. Nájomca je povinný každú jednotlivú splátku podľa bodu 1. tohto článku zaplatiť na rovnaký účet ako boli uhrádzané mesačné preddavky nájomného a plnenia spojeného s užívaním bytu, t.j. na účet SK23 7500 0000 0040 3085 2771, vždy **do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, s uvedením **variabilného symbolu 1952050122**.
3. Nájomca je oprávnený kedykoľvek poskytnúť Prenajíateľovi na zaplatenie Dlhu aj ďalšie plnenia, okrem splátok dohodnutých v bode 1. tohto článku alebo kedykoľvek zaplatiť celý zvyšok dlhu jedným plnením, spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku. Prenajíateľ je povinný každé takéto plnenie prijať.
4. Ak Nájomca nesplní riadne a včas niektorú zo splátok podľa bodu 1. tohto článku, Prenajíateľ môže požadovať zaplatenie celého zvyšku Dlhu naraz. Nájomca je v takom prípade povinný celý zvyšok dlhu zaplatiť v lehote troch dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajíateľa.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto dohodou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto dohody musia byť dohodnuté písomne. Tieto dodatky sa stanú integrálnou súčasťou tejto dohody.
3. Obe zmluvné strany si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto dohoda je vyhotovená v troch rovnocenných vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Veriteľa a jedno vyhotovenie je určené pre Dlžníka.
5. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bytči dňa 29.decembra 2023

V Bytči dňa 29. decembra 2023

.....
Ing. Miroslav Minárčik
primátor mesta
Prenajímateľ

.....
Róbert Salášek
Nájomca