

ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI

č. 156/2024-OEaSM-I-NZ

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 „Prenajímateľ“)

Nájomca: Adriana Makušová, rod.

nar. _____ , r.č.:

trvale bytom: _____ , 977 01 Brezno

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

Čl. II. Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – obytnej miestnosti s príslušenstvom číslo 2 na prízemí 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 nádvoria o výmere 372 m², 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 29,40 m². 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 do užívania obytnú miestnosť špecifikovanú v ods. 1 a záväzok nájomcu prenajať obytnú miestnosť riadne užívať za podmienok stanovených v tejto zmluve a uhrádzať nájomné a platby za služby spojené s užívaním obytnej miestnosti podľa čl. III. tejto zmluvy.

4/ Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa ruší Zmluva o nájme obytnej miestnosti č127/2016-OEF-I-NZ zo dňa 08.03.2016.

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 **92,24 €** (slovom: deväťdesiat dva EUR dvadsať štyri centov) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **22,96 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **69,28 €**, 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: , 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.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do **28.02.2027**.

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 obytnej miestnosti 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom Vlády SR.

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

.....
Adriana Makušová

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