

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1472/2023 OEaSM-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

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. účtu:

č. ú. IBAN :

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Blažena Fízerová rod.

nar. _____, r.č.:

trvale bytom: _____, 977 01 Brezno

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

Čl. II. Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu číslo 31, na 4. p. bytového domu na Nálepckovej ul., orientačné číslo 11 v Brezne, súpisné číslo 1194, postaveného na pozemku parcelné číslo C-KN 1042 evidovanom na liste vlastníctva č. 2351 (ďalej len „byt“).

2/ Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, predsieň, komora, kúpeľňa a samostatné WC. Celková podlahová plocha bytu je 32,74 m². V byte sa nachádza vybavenie a zariadenie, ktoré je určené v protokole o prevzatí bytu.

3/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenajať nájomcovi a osôb žijúcim s ním v jednej domácnosti: Dávid Fízer, nar. _____ do užívania byt špecifikovaný v ods. 1 a záväzok nájomcu prenajať 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. 795/2020 OPM-I-NZ zo dňa 30.11.2020.

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 **94,98 €** (slovom: deväťdesiatštyri EUR deväťdesiatosem centov) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **54,63 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **40,35 €**, 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.

Zábezpeka

1/ Nájomca uhradil na účet prenajímateľa zábezpeku v hodnote 163,89 € na účet mesta Brezna č.: .

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 bytu.

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.

Čl. V.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.11. 2026.

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.

Čl. VI.

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 prenajímateľa preberá do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie.

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

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

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

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

7/ Nájomca môže požiadať o pridelenie trvalého pobytu na adrese predmetu nájmu s čím prenajímateľ súhlasí.

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 vednom 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

.....
Blažena Fízerová

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