

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 153/2024-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**

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: Nataša Oláhová**

nar. \_\_\_\_\_ , r. č.:

trvale bytom \_\_\_\_\_ , Brezno 977 03

( ďalej len „Nájomca“ )

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu číslo 23 na 4. p., bytového domu na ul. MPCĽ, orientačné číslo 2, súpisné číslo 2165 v Brezne, ktorý je postavený na pozemku parc. č. C KN 3858/124( ďalej len „byt“ ) pre kat. úz. Brezno, obec Brezno na LV č. 2351

2/ Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, predsieň, komora a kúpeľňa s WC. Celková podlahová plocha bytu je 38,28 m<sup>2</sup>. 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. 10/2022-OPM-I-NZ zo dňa 04.03.2022.

### 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 **137,06 €** (slovom: jedno sto tridsať sedem EUR šesť centov ) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **59,74 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **77,32 €**, 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 179,22 € 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 prenajíateľ použil na úhradu dlžnej sumy.

## **Čl. V.**

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

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od účinnosti zmluvy do **31.01.2027**.

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 prenajíateľa 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/ Prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľa 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 prenajíateľa 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 prenajíateľ 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 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: .....

.....  
Nataša Oláhová

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