

# ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI

**č. 340/2024-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 SK3956 00000000 2002793015

č. účtu: 2002793015/5600

( ďalej len „Prenajímateľ“ )

### **Nájomca: Helena Beňušová rod.**

nar. , r.č.:

bytom: , Brezno 977 01

( ďalej len „Nájomca“ )

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

## Čl. II. Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – obytnej miestnosti s príslušenstvom číslo 3 na 1. nadzemnom podlaží stavby slobodárne nachádzajúcej sa na ulici Fučíkova orientačné číslo 1 v Brezne, súpisné číslo 1134 postavené na pozemku evidovanom ako parcela C KN číslo 3315, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 372 m<sup>2</sup>, obec: Brezno, katastrálne územie: Brezno, vedenej na Okresnom úrade Brezno, katastrálnym odborom na LV č. 2351 (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 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 do užívania obytnú miestnosť špecifikovanú v ods. 1 a záväzok nájomcu prenajatú 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 č. 285/2021-OPM-I-NZ zo dňa 09.06.2021

### **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 **72,10 €** (slovom: sedemdesiatdva EUR desať eurocentov ) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **22,96 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **49,14 €**, 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. : 2002793015/5600, č.ú. IBAN SK395600000000 2002793015, VS: 5757296303, 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 68,88 €, a to najneskôr v deň podpísania tejto nájomnej zmluvy na účet Mesta Brezna č.: 2002798051/5600. 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 do 30.04.2027.

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 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 tak ako sú vymedzené v Nariadení vlády č. 87/1995 Z.z..

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 .....

.....  
Helena Beňušová

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