

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1059/2024-OEaSM-I-NZ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

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 SK3956 00000000 2002793015,

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Alexander Puška , nar. , r.č.:
Tatiana Pušková. rod. nar. . r.č.:
bytom , Brezno 977 01
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – 1 – izbového bytu č. 14 v obytnom dome v osade Hlavina, orientačné číslo 14 v Brezne, súpisné číslo 2101, postaveného na pozemku parcelné číslo C-KN 5608/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 106 m² , katastrálne územie Brezno, obec Brezno na LV č. 2351 (ďalej len „byt“).
2. Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a WC. Celková podlahová plocha bytu je 43,18 m². V byte sa nachádza vybavenie a zariadenie, ktoré je určené v protokole o prevzatí bytu.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenajať a osôb žijúcim s ním v jednej domácnosti: Puška Alexander, r.č. -syn, Puška Erik, r.č. -syn, Pušková Mária, r.č. -dcéra, Pušková Lucia, r.č. -dcéra, Pušková Andrea, r.č. -dcéra, Pušková Veronika, r.č. -dcéra, Pušková Janka, r.č. , Pušková Zuzana, r.č. -dcéra, Pušková Ivana, r.č. -dcéra, 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. 726/2024-OEaSM-I-NZ zo dňa 20.09.2024.

Článok II.

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 **120,00 €** (slovom: jednosto dvadsať Eur) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **51,05 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **68,95 €**, 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. : 2002793015/5600, IBAN SK39 5600 0000 0020 0279 3015, VS: 7103277522, 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.

Článok III.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy **do 30.06.2025**. Podľa ustanovenia § 712a ods. 9 prvej vety Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov: pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca právo na bytovú náhradu
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.
4. V prípade dodržania povinností uvedených v tejto nájomnej zmluve má nájomca právo na jej opakované uzavretie.

Článok IV. 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 prenájomateľa preberá do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt výlučne na bývanie. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu so spolubývajúcim (osoba žijúca v byte spolu s nájomcom) uvedeným v evidenčnom liste –
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenájomateľa prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný po dobu užívania bytu vykonávať všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním tak ako sú vymedzené v Nariadení vlády č. 87/1995 Z.z..
6. Nájomca nie je oprávnený bez povolenia prenájomateľa vykonávať v byte akékoľvek úpravy a opravy s výnimkou bežnej údržby a opráv.
7. Nájomca berie na vedomie, že prenájomateľ je oprávnený vypovedať túto v zmluvu v prípadoch uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok V. 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 na webovom sídle prenájomateľa a 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 prenájomateľa 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:

Nájomca:

Prenajímateľ:
Mesto Brezno

.....
Alexander Puška

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

.....
Tatiana Pušková