

ZMLUVA O NÁJME OBYTNEJ MIESTNOSTI

č. 176/2025-OEaSM-I-NZ

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

medzi zmluvnými stranami

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: Soňa Štulajterová, rod.

nar. , r.č.:

trvale bytom: , 977 01 Brezno

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – obytnej miestnosti s príslušenstvom číslo 9 na 1. nadzemnom podlaží 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 29,75 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 prenajať nájomcovi a osobám žijúcim s ním v jednej domácnosti: Štulajter Lukáš, nar. , r.č.: do užívania obytnej miestnosti špecifikovanú v ods. 1 a záväzok nájomcu prenajať obytnej miestnosti 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.102/2022-OPM-I-NZ zo dňa 08.02.2022.

Článok II.

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 **140,00 Eur** (slovom: jednasto štyridsať Eur) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **23,20 Eur** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **116,80 Eur**, 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, IBAN SK39 5600 0000 0020 0279 3015, VS: 7458097482, 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.

Článok III.

Zábezpeka

1. Nájomca uhradil na účet prenajímateľa zábezpeku v hodnote 69,60 Eur na účet Mesta Brezna č.: 2002798051/5600.
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.

Článok IV.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 29.02.2028.
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.

Článok V.

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.

Článok VI.

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

Nájomca

Prenajímateľ
Mesto Brezno

.....
Soňa Štulajterová

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