

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1067/2024-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.

IBAN SK39 5600 0000 0020 0279 3015,

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Jozef Markus, 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. 1 v obytnom dome v osade Hlavina, orientačné číslo 5 v Brezne, súpisné číslo 2105, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo C-KN 5596/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 103 m², katastrálne územie Brezno, obec Brezno na LV č. 2351 (ďalej aj ako „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 nájomcovi a osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti :Ivan Markus, nar. , r.č.: , Samuel Markus, nar. , r.č.: , Ema Markusová, nar. , r.č.: , Janka Markusová, nar. , r.č.: Karin Markusová, nar. , r.č.: všetci spolu trvale bytom Brezno 977 01, 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. 1490/2023-OEaSM-I-NZ zo dňa 23.02.2024.

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,- €** (slovom: jednostodvadsať 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., IBAN SK39 5600 0000 0020 0279 3015, VS: **6401036026**, 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 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. Zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa zábezpeku v hodnote 153,15 € 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 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. Spolu so zábezpekou je prenajímateľ povinný vydať aj výnosy, ktoré nájomcovi vznikli počas uloženia zábezpeky na účte určenom podľa ods. 1.

Článok V. 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 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 prenajímateľa vykonávať v byte akékoľvek úpravy a opravy s výnimkou bežnej údržby a opráv.
7. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípadoch uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

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 na webovom sídle prenajímateľa 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 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**

.....
Jozef Markus

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