

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 232/2025-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:

Názov: **Mesto Brezno**
Sídlo: **Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**
IČO: **00 313 319**
DIČ: **2020398391**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK97 5600 0000 0020 0279 1001**
Zastúpenie: **JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta**

(ďalej aj ako „**prenajímateľ**“ alebo „**mesto**“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Renáta Harvanová, rod.**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: **, Brezno 977 01**
Štátne občianstvo: **SR**

(ďalej aj ako „**nájomca**“ alebo „**Renáta Harvanová**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto s Renátou Harvanovou uzatvorilo dňa 04.03.2025 kúpnu zmluvu, ktorou Renáta Harvanová previedla do výlučného vlastníctva mesta nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Brezno, na LV č. 5359:
 - byt č. 27, na 3. poschodí., vchod č. 6, v bytovom dome na ulici Mládežníckej, súpisné číslo 1789, postavenom na pozemku - parcela reg. KN-C č. 1982, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 618 m²
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 3514/212764
 - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3514/212764 k pozemku - parcela reg. KN-C č. 1982, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 618 m².
2. Počas rokovaní predchádzajúcich uzatvoreniu kúpnej zmluvy podľa predchádzajúceho odseku, sa zmluvné strany dohodli na tom, že mesto prenechá byt č. byt č. 27, na 3. poschodí., vchod č. 6, v bytovom dome na ulici Mládežníckej, súpisné číslo 1789, postavenom na pozemku - parcela reg. KN-C č. 1982, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 618 m², Renáte Harvanovej do nájmu a to až do času, kým jej mesto zabezpečí náhradné ubytovanie.
3. Na základe uvedených skutočností zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, na predmete nájmu nehnuteľnosti – 1 – izbového bytu č. 27 v bytovom dome na ulici Mládežnícka 6, v Brezne, súpisné číslo 1789, postaveného na pozemku parcelné číslo C-KN 1982 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 618 m², k.ú. Brezno, LV č. 5359 (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 35,14 m².
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi a osobám žijúcim s ním v jednej domácnosti do užívania byt špecifikovaný v ods. 1 a záväzok nájomcu prenajatý byt riadne užívať za podmienok stanovených v tejto zmluve a uhrádzať nájomné riadne a včas.

Článok III. Nájomné a úhrada za nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **50,- Eur** (slovom: päťdesiat Eur) mesačne a to tak, aby nájomné bolo najneskôr k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, pripísané na účet prenajímateľa uvedený v ods. 3 tohto článku.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za užívanie bytu bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN SK39 5600 0000 0020 0279 3015, VS: , prípadne v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. V prípade neuhradenia nájomného 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.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky platby za služby spojené s užívaním bytu (elektrika, voda, plyn) samostatne.

**Článok IV.
Doba trvania nájmu a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do zabezpečenia náhradného ubytovania prenajímateľom pre nájomcu.
2. Nájom bytu sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) uplynutím doby, na ktorú je nájom bytu uzatvorený,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, sa nájom bytu skončí doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy. Nájomca je povinný byt vypratať a opustiť do 3 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

**Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že riadne pozná technický stav a vybavenie bytu a že si nenárokujú a ani nebude nárokovať od prenajímateľa žiadne zariadenie, opravy, ani iné vynaloženie nákladov.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt výlučne na bývanie.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
4. 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.
5. Nájomca nie je oprávnený bez povolenia prenajímateľa vykonávať v byte akékoľvek úpravy a opravy s výnimkou bežnej údržby a opráv.
6. Nájomca je povinný po zabezpečení náhradného ubytovania prenajímateľom opustiť byt so všetkými vecami do 10 dní a zároveň je nájomca povinný doložiť prenajímateľovi pri odovzdávaní bytu odhlášku bytu od všetkých médií (elektriny, plynu, vody atď.) a byt prázdny bez akýchkoľvek osôb sa tam nachádzajúcich prenajímateľovi protokolárne odovzdať.

**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 jedno 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.
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

V Brezne, dňa

Nájomca:

**Prenajímateľ:
Mesto Brezno**

.....
Renáta Harvanová

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta