

Zmluva o finančnej zábezpeke č. GEN_186/2025

Budúci prenajímateľ:

Názov: **Mesto Zlaté Moravce**
Sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 00308676
DIČ: 2021058787
Zastúpený: PaedDr. Dušan Husár, primátor mesta
Telefón: +421 37/6923945
E-mail: sekretariat@zlatemoravce.eu
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0052 2679 4395
(ďalej len ako „budúci prenajímateľ“ alebo „prenajímateľ“)

a

budúci nájomca :

Filip Fejfár

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:

(ďalej len ako „budúci nájomca“ alebo „nájomca“)
(spoločne len ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

u z a t v á r a j ú

v zmysle § 12 Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, podľa ust. § 685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a čl. 7 VZN č. 3/2023 o pridelovaní bytov vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce nadobudnutých s podporou štátu (ďalej len ako „VZN č. 3/2023“) v znení jeho neskorších noviel túto Zmluvu o finančnej zábezpeke č. GEN_186/2025 (ďalej len ako „zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 4 (ďalej len „byt“), nachádzajúceho sa na 1. podlaží bytového domu na Robotníckej 23 v Zlatých Moravciach, súpisné číslo 3906, parcelné číslo: C 710/3, (ďalej len ako „predmet nájmu“) o výmere 45,99 m² („ďalej len ako pozemok“) evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Zlatých Moravciach, na LV č. 3453, pre katastrálne územie Zlaté Moravce, v podiele 1/1.
- 1.2 Budúcemu nájomcovi bol na základe Rozhodnutia Komisie sociálnej, zdravotnej a bytovej a splnenia podmienok uvedených vo VZN Mesta Zlaté Moravce č. 3/2023 pridelený nájomný byt uvedený v bode 1.1 tohto článku.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho nájomcu uhradiť finančnú zábezpeku na osobitný účet budúceho prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a záväzok budúceho prenajímateľa prijať finančnú zábezpeku.
- 2.2 Na základe tejto zmluvy je budúci nájomca povinný a zároveň sa zaväzuje najneskôr tri dni pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť bezhotovostne na účet budúceho prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, finančnú zábezpeku vo výške 1.222,50 EUR, (slovom: jedentisícdvestodvadsaťdva eur aj päťdesiat centov) pod VS: (rodné číslo bez lomítka).
- 2.3 Finančné prostriedky poskytnuté budúcim nájomcom v rámci finančnej zábezpeky vedie budúci prenajímateľ podľa platných právnych predpisov na svojom bankovom účte a je oprávnený tieto prostriedky použiť na tieto úhrady a odpočty zo zábezpeky:

- a) úhrady za poškodenie spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas nájomného vzťahu,
 - b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - c) úhrady za nezaplatené nájomné a služby spojené s užívaním bytu počas trvania nájmu alebo/ v rámci vyúčtovania pred a pri skončení nájmu bytu,
 - d) iné úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním bytu a správou bytového domu.
- 2.4 Použitie finančnej zábezpeky je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi s uvedením výšky a dôvodu jej použitia. Použitie finančnej zábezpeky prenajímateľom nepodlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu nájomcu na jej použitie.
- 2.5 Vždy keď finančná zábezpeka, alebo jej časť, bude použitá na uspokojenie pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi, je nájomca povinný bezodkladne po výzve prenajímateľa dorovnať zloženú zábezpeku do výšky uvedenej v tejto zmluve, najneskôr však do 30 dní od doručenia písomného oznámenia prenajímateľa. V prípade, že aj napriek opakovanej výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na splnenie svojej povinnosti podľa tohto bodu si nájomca túto povinnosť nesplní, bude toto považované za rovnaké porušenie nájomnej zmluvy ako pri nezaplatení nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.
- 2.6 V prípade, ak finančná zábezpeka nebude použitá na krytie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi, škôd alebo iných úhrad, je prenajímateľ povinný vrátiť finančnú zábezpeku do 15 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu nájomcovi.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

- 1.1 Zmluva sa uzatvára v 4 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu, jeden pre budúceho nájomcu a tri pre budúceho prenajímateľa.
- 1.2 Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe súhlasného prejavu vôle oboch zmluvných strán, a to písomnou formou – číslovanými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami účastníkmi zmluvy, inak sú zmena alebo doplnok neplatné.
- 1.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 1.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 1.5 Budúci nájomca prehlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasí so správou, spracovaním a uchovaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a to na účely súvisiace so zaplatením finančnej zábezpeky podľa tejto Zmluvy, ako aj pre účely uzavretia nájomnej zmluvy a to na dobu neurčitú až do písomného odvolania zo strany budúceho nájomcu.
- 1.6 Spory vzniknuté zo zmluvy riešia zmluvné strany cestou zmieru. Ak zmier medzi zmluvnými stranami nie je úspešný, majú zmluvné strany právo domáhať sa ochrany svojho práva žalobou na príslušnom súde v mieste nehnuteľnosti.
- 1.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že ju uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a pravosť tejto zmluvy.

V Zlatých Moravciach dňa.....
budúci prenajímateľ:

V Zlatých Moravciach dňa.....
budúci nájomca:

Mesto Zlaté Moravce
PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Filip Fejfar