

# ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1091/2023-OPM-I-NZ

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

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Mesto Brezno**  
Sídlo: 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.  
IBAN:  
(ďalej len „*Prenajíateľ*“ )

**Nájomca:** **Alena Vaníková**  
Nar.:  
Rod. č.:  
Trvale bytom: , Brezno 977 03  
(ďalej len „*Nájomca*“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu (ďalej len „*zmluva*“):

## Čl. II. Predmet zmluvy

1/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **bytu číslo 13 na 2. podlaží bytového domu na ul. MPČE, orientačné číslo 2, súpisné číslo 2165 v Brezne**, ktorý je postavený na pozemku, parc. č. C KN 3858/124, k. ú. Brezno, LV 2351 ( ďalej len „*byt*“ ).

2/ Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, predsieň, komora, pivnica, kúpeľňa a WC. Celková podlahová plocha bytu je **52,69 m<sup>2</sup>**. V byte sa nachádza vybavenie a zariadenie, ktoré je určené v protokole o prevzatí bytu.

3/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájmomcu do užívania byt, špecifikovaný v ods.1 tohto článku a záväzok nájmomcu prenajatý 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. Okrem nájmomcu majú právo byt užívať rovnako osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to:

**Simona Pavlovská**, nar. , dcéra; **Pavol Pavlovský**, nar. , partner

4/ Zmluva sa uzatvára na základe dojednaní, uvedených v Dohode o výmene nájomných bytov č. 998/2023-OPM-I-D zo dňa .....

5/ Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa končí platnosť Zmluvy o nájme bytu č. 613/2022-OPM-I-NZ medzi rovnakými zmluvnými stranami, predmetom ktorej bol nájom bytu č. 1 na 1. nadzemnom podlaží bytového domu, nachádzajúcom sa na ul. MPČĽ, orientačné číslo 2, súpisné číslo 2165, k. ú. Brezno.

### Čl. III.

#### Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1/ Nájomca sa zaväzuje v súlade s Evidenčným listom pre výpočet úhrad za užívanie bytu (ďalej len „*evidenčný list*“) uhrádzať prenajímateľovi nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním bytu spolu vo výške **160,00 €** (slovom: jednošesťdesiat EUR) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **80,09 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu celkovo výške **79,91 €**, 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, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

3/ V prípade, že na základe osobitného právneho predpisu dôjde k zmene výšky nájomného, alebo ceny služieb spojených s užívaním bytu, je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť dohodnutú výšku nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s užívaním bytu. Zmenu vo výške platieb prenajímateľ vykoná vydaním nového evidenčného listu, ktorý doručí nájomcovi. Nájomca je povinný platiť takto zvýšené platby od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení nového evidenčného listu.

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: \_\_\_\_\_, prípadne v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Brezne.; pri úhrade je nájomca povinný uviesť variabilný symbol **VS 8153307491**.

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.

### Čl. IV.

#### Zábezpeka

1/ Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa zábezpeku vo výške **246,54 €**. Vzhľadom k tomu, že nájomca mestu uhradil zábezpeku na základe Zmluvy o nájme bytu č. 613/2022-OPM-I-NZ vo výške 240,27 €, doplatí na účel zábezpeky z tejto zmluvy prenajímateľovi rozdiel vo výške **6,27 €** v hotovosti do pokladne Mestského úradu Brezno pri podpise nájomnej zmluvy alebo prevodom na účet \_\_\_\_\_.

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, alebo na úhradu prípadných škôd na byte, spôsobených nájomcom a zistených prenajímateľom po skončení nájmu 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.

## Čl. V.

### Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.08.2025**.

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.

## Čl. VI.

### 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 a spolubývajúce osoby sú oprávnení a povinní 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, na vlastné náklady.

6/ Nájomca nie je oprávnený bez povolenia prenajímateľa vykonávať v byte akékoľvek úpravy a opravy, s výnimkou bežnej údržby a opráv.

## **Čl. VII. 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 zmluvy** podľa bodu 3. tohto článku.

3/ Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka; zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

4/ Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

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/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.

7/ 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**

**Za prenajímateľa**

.....  
Alena Vaníková

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

