

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 421/2024-OEaSM-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**

**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.  
č.ú. IBAN SK3956 00000000 2002793015,  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca: Drahoš Ferko, nar. r. č.**  
bytom , Brezno 977 01  
( ďalej len „Nájomca“ )

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – 1 – izbového bytu v obytnom dome v osade Hlavina, orientačné číslo 17 v Brezne, súpisné číslo 2106, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo C-KN 5590/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m<sup>2</sup> , katastrálne územie Brezno, obec Brezno na LV č. 2351 ( ďalej len „byt“ ).

2/ Byt pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa a WC. Celková podlahová plocha bytu je 43,18 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 prenajímateľa prenechať nájomcovi a osobám, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti :

Tatiana Ferková, nar.

Valéria Ferková, nar.

Martin Pustaj, nar.

Tomáš Pustaj, nar.

Tomáš Pustaj, nar.

Lucia Pustajová, nar.

všetci spolu trvalým pobytom , Brezno 977 01 do užívania byt špecifikovaný v ods. 1 a záväzok nájomcu 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.

4/ Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorením tejto nájomnej zmluvy sa ruší Zmluva o nájme bytu č. 1012/2023-OPM-I-NZ zo dňa 11.10.2023

### Čl. III.

#### 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 **130,00 €** (slovom: jednototridsať EUR) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **51,05 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **78,95 €**, 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., č. ú. : 2002793015/5600, IBAN SK3956 00000000 2002793015, VS: , 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.

### Čl. IV.

#### Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy **do 31.07.2025**. 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.

## **Čl. V. Zábezpeka**

1/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa č.: 2002798051/5600 zábezpeku v hodnote 153,15 € .

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.

## **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 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

## **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 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: .....

.....  
Drahoš Ferko

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