



## ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 65/2011-OPaM-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**

Nám. Gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01, Brezno

V zastúpení: Ing. Jaroslav Demian – Primátor mesta

IČO : 00 313 319

bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko a.s., pobočka Brezno

č. účtu: 2002793015/5600

( ďalej len „Prenajímateľ“ )

**Nájomca: Eva Zaplatilková rod. [REDACTED]**

trvale bytom Mesto Brezno

poštová adresa: Rázusova 976/61 , 977 01 Brezno

( ďalej len „Nájomca“ )

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu číslo 7 na 3. podlaží bytového domu na Fučíkovej ul., orientačné číslo 17 v Brezne, súpisné číslo 1194, postaveného na pozemku parcelné číslo C-KN 1212 a C-KN 1213.( ďalej len „byt“ )

2/ Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, pivnica a komora. Celková podlahová plocha bytu je 55,78 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 nájomcovi 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/ Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 172/2010 zo dňa 23.11.2010.

### 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 **142,71 €** (slovom: jednoštyridsaťdva EUR sedemdesiatjeden eurocentov ) mesačne, z čoho úhrada za nájomné predstavuje sumu **40,36 €** a preddavok za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu **102,35 €**, 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 DEXIA banka Slovensko, a.s., č. ú. : 2002793015/5600, VS: [REDAKOVANÉ], 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.

#### Zábezpeka

1/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa zábezpeku v hodnote trojnásobku mesačného nájomného, čo predstavuje sumu 121,08 €, a to najneskôr v deň podpísania tejto nájomnej zmluvy na účet Mesta Brezna č.: 2002798051/5600. Nezaplatenie tejto zábezpeky v stanovenom termíne, spôsobí neplatnosť tejto zmluvy.

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. V.**

### **Doba trvania nájmu a zánik nájmu**

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03. 2011 do 29.02.2012.

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 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.

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

**Čl. VII.**  
**Závěrečné 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.
- 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 23. 2. 2011

.....  
Eva Zaplatilková



.....  
Ing. Jaroslav Demian  
Primátor mesta