

# Zmluva o finančnej zábezpeke č. 1/2025

## Budúci prenajímateľ :

Názov: **OBEC ČUČMA**  
Sídlo: Čučma 47, 048 01 Rožňava  
IČO: 00594831  
DIČ: 2020937545  
Zastúpený: Alexander Szöllös, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Rožňava  
IBAN: SK20 0200 0000 0025 5556 9056  
(ďalej ako budúci prenajímateľ)

na strane jednej a

## Budúci nájomca:

Meno a Priezvisko: **Tibor Danko**  
Trvalý pobyt:  
Dátum narodenia:  
(ďalej ako budúci nájomca)

na strane druhej

### uzatvárajú

v zmysle VZN č. 4/2024 o prideľovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce, túto Zmluvu o finančnej zábezpeke č.1/2025 (ďalej len ako zmluva“) s nasledovným obsahom:

## Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 8 (ďalej len byt“), nachádzajúceho sa v podkroví bytového domu číslo súpisné 263 v k.ú. Čučma vo výmere 45,39 m<sup>2</sup>.
2. Budúcemu nájomcovi bol na základe Uznesenia č. 103/XV/2024 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Čučma zo dňa 11.12.2024, pridelený nájomný byt uvedený v bode 1. tohto článku.

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho nájomcu uhradiť finančnú zábezpeku na účet budúceho prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a záväzok budúceho prenajímateľa uzavrieť s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu.
2. Na základe tejto zmluvy je budúci nájomca povinný a zároveň sa zaväzuje pri podpise tejto zmluvy uhradiť bezhotovostne na účet budúceho prenajímateľa uvedený v záhlaví v tejto zmluvy finančnú zábezpeku vo výške **676,26 EUR**, (slovom: šestosedemdesiatšesť eur a dvadsaťšesť eur).

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 nájomného alebo v rámci vyúčtovania pred a pri skončení nájmu bytu,
  - d) iné úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním bytu a správou bytového domu.
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.
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 14 pracovných dní od oznámenia prenajímateľa o použití finančnej zábezpeky. 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.
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 30 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu nájomcovi.

### **Článok III. Záverečné ustanovenie**

1. Zmluva sa uzatvára v 2 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu, jeden pre budúceho nájomcu a jeden budúceho prenajímateľa.
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.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa v zmysle § 47 a Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Budúci nájomca prehlasuje a svojim 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.

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.
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 Čučme, dňa 09.01.2025

V Čučme, dňa 09.01.2025

Prenajímateľ:

Nájomca: