

Zmluva o finančnej zábezpeke

č. JAC 53/2026

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Obec Jacovce so sídlom Farská 288/6, 956 21 Jacovce, IČO 00699209, DIČ 2021234556**, bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Topoľčany, č. ú.: 9007720001/5600, IBAN: SK06 5600 0000 0090 0772 0001
zastúpená: **Jaroslavom Božíkom, starostom obce**
„ako prenajímateľ na jednej strane“

a
- 2. Jana Tomanová,**
„ako nájomca na strane druhej“

Článok II.

Účel zmluvy

- Účastník zmluvy prenajímateľ je vlastníkom bytov vybudovaných s poskytnutím dotácie na výstavbu nájomných bytov v zmysle zmluvy medzi MVaRR SR a obcou Jacovce na základe §5 ods. 1 písm. f) zák. NR SR č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
- Byty vybudované týmto spôsobom sú byty nájomné a podmienky ich nájmu ustanovujú menované smernice.
- Príjemca je oprávnený žiadať poskytnutie finančnej zábezpeky budúcim nájomcom v zmysle platných právnych predpisov uvedených v tomto článku zmluvy.
- Účastník zmluvy „nájomca“ je budúcim nájomcom bytu podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní č. Výst. 2005/10964-S zo dňa 21. 12. 2005 Stavebným úradom mesta Topoľčany byt č. 19 nachádzajúci sa na IV. nadzemnom podlaží súpisné číslo 692, orientačné číslo 51 v katastrálnom území Jacovce, výlučným vlastníkom ktorého je prenajímateľ.**

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zloženie finančnej zábezpeky budúcim nájomcom na osobitný účel prenajímateľa, určenie jej výšky, práva a povinnosti zmluvných strán a určenie podmienok pre príjemcu na nakladanie s finančnou zábezpekou. Finančná zábezpeka bude slúžiť prenajímateľovi ako záruka pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadne poškodenie nájomného bytu.

Článok IV. Výška a splatnosť finančnej zábezpeky

Finančná zábezpeka bola stanovená vo výške **941,64 €** slovom **Deväťstoštyridsaťjeden eur a 64/100 centov** a bola uhradená budúcim nájomcom v hotovosti do pokladne.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný:**
 - viesť finančné prostriedky získané zo zábezpeky na osobitnom účte, oddelenom od ostatných finančných prostriedkov obce Jacovce,
 - realizovať každoročne a pri skončení nájmu vyúčtovanie úrokov z vkladov na účte zábezpek a poplatkov účtovaných bankou za vedenie a nakladanie s týmto účtom – vyúčtovanie bude uskutočnené podľa podmienok uvedených v článku VI. tejto zmluvy,
 - prenajímateľ je oprávnený použiť finančné prostriedky zo zábezpeky výlučne na úhradu nedoplatkov na nájomnom včítane nedoplatkov za plnenia poskytované s užívaním bytu a na úhradu škôd, spôsobených na nájomnom byte.
2. **Zložiteľ úschovy a budúci nájomca je povinný:**
 - oznámiť prenajímateľovi pri prevzatí dokladov o pridelení bytu číslo účtu, kde mu budú poukázané vyúčtovania zábezpeky zo strany prenajímateľa a oznámiť prenajímateľovi každú zmenu v tejto veci
 - do 7 kalendárnych dní od prevzatia dokladov o pridelení bytu uzatvoriť nájomnú zmluvu k bytu s prenajímateľom – neuzatvorenie nájomnej zmluvy v tomto termíne bude považovať prenajímateľ bytu za nezáujem o nájom bytu a pridelenie bytu zruší, čo sa vyznačí v spise žiadateľa o byt. Žiadosť o pridelenie bytu sa tým bude považovať za vybavenú a vlastník bytu ju vyradí z evidencie žiadateľov o byt alebo z poradovníka.

Článok VI. Nakladanie s finančnou zábezpekou

- pripisovanie úrokov z vkladov a inkaso poplatkov /za vedenie osobitného účtu, za transakcie a iné/ bude realizované z tohto účtu. Saldo úrokov a poplatkov bude prepočítané k jednotlivým zábezpekám podľa ich výšky a počtu dní zotrvania na osobitnom účte. V prípade kladného rozdielu medzi úrokmi a poplatkami ekonomický

úsek obecného úradu tento poukáže jednotlivým nájomcom na nimi oznámené účty, resp. poštou najneskôr do 31.01. bežného roka za rok predchádzajúci. V prípade záporného rozdielu medzi úrokmi a poplatkami ekonomický úsek OcÚ do 31.01 bežného roka za rok predchádzajúci vyzve nájomcov na úhradu vzniknutého rozdielu. Nájomca je povinný v lehote do 15 dní po doručení výzvy rozdiel uhradiť.

- pri každom ukončení nájomného vzťahu ekonomický úsek OcÚ zrealizuje prepočet úrokov a poplatkov pre všetky zábezpeky zložené jednotlivými nájomcami tak, ako je uvedené v predchádzajúcom bode t.j. ako pri koncoročnom vyúčtovaní,
- v prípade skončenia nájomného vzťahu v termíne podľa platnosti nájomnej zmluvy s dlhom na nájomnom a službách spojených s bývaním pri dobrovoľnom odovzdaní bytu bude urobené vyúčtovanie zábezpek podľa odseku 1 tohto článku. Zábezpeka bývalého nájomcu bude rozdelená na vyrovnanie vzniknutého dlhu a prípadných škôd na byte, ktorý bude v plnej výške uhradený prenajímateľovi a zostatok vyúčtovania zábezpek bude poukázaný bývalému nájomcovi v lehote do 15 dní od odovzdania bytu. V prípade, že výška zábezpek nebude postačovať na vykrytie vzniknutého dlhu a prípadnej škody na byte, bude zvyšok dlhu vymáhaný súdnou cestou od bývalého nájomcu,
- v prípade skončenia nájomného vzťahu v termíne podľa platnosti nájomnej zmluvy s dlhom na nájomnom a pri neodovzdaní bytu dobrovoľne, bude zložená zábezpeka držaná v celosti do doby ukončenia súdneho sporu o vypratanie bytu. Po právoplatnosti súdneho rozhodnutia o vyprataní bytu bude urobené vyúčtovanie dlhu na nájomnom a službách spojených s bývaním do termínu právoplatnosti rozsudku, z ktorého bude odrátané vyúčtovanie zábezpek a zvyšok dlhu bude vymáhaný súdnou cestou.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.
2. Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal prenajímateľ a jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, účastníci jej obsahu porozumeli. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Jacovciach, dňa

Prenajímateľ:.....

Nájomca:.....