

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 526/6298/2022,
uzatvorená podľa §685 a násl. Občianskeho zákonníka:

Prenajímateľ: **Mesto Humenné**
zastúpený: PhDr. Ing. Milošom Meričkom, primátorom mesta
sídlo: Kukorelliho 34, 066 28 Humenné
IČO: 323 021
DIČ: 2021232598
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Humenné
č.ú. 10030-22826532/0200

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:
meno a priezvisko : **Peter Toček**
dátum narodenia:
bytom: Podskalka 6298/100, Humenné
meno a priezvisko : **Ingrid Točeková**
dátum narodenia:
bytom: Podskalka 6298/100, Humenné
(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa: 29.06.2022 s účinnosťou od: 05.07.2022 zmluvu o nájme bytu.

Čl. I.

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný rodinný dom na ulici Podskalka 6298/100 vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, kolaudačné konanie č. 223/2015 zo dňa 20.05.2015, práv. 25.05.2015 v k.ú. Humenné, stav. povolenie, na pozemku parc. č. C KN 5249/36.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania RD, byt **č. 2** na ulici Podskalka, súpisné číslo 6298, orientačné číslo 100.

3. Nájom bytu je na dobu určitú a nájom bytu končí **30.06.2023**.

4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 22.06.2022 č.j.: OSM-34218/3178/2022 – predĺženie.

5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov: 42,10m²

kuchyňa: spoločne s izba:	1	predsieň:	komora (v byte): 1
kúpeľňa:	1	WC:	1
		balkón:	pivnica:

6. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu.

7. Byt vrátane jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdá písomnou formou, zápisom o obhliadke a prevzatí bytu pri jeho odovzdaní. Tento zápis tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. II.

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške uvedenej v Čl. III. zmluvy.

2. Nájomca je povinný uhradiť cenu nájmu do posledného dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý uhrádza nájom (napr. za február do 31. januára a pod.).

3. V prípade vzniku dlhu prenajímateľ vykoná právne kroky na vymoženie dlhu.

4. Cenu nájmu bytu za mesiac určí prenajímateľ podľa Opatrenia MF SR č. 01/R2011 zo dňa 01.decembra 2011 a podľa uznesenia MsZ v Humennom č. 340/2013 zo dňa 30.08.2013.

5. Ročný výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenajímateľ podľa platných legislatívnych noriem (Vyhláška URSD 630/2005 a iné).

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájmu a zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu v závislosti od koncoročného zúčtovania za poskytnuté plnenia, poskytované s užívaním bytu, resp. v závislosti od legislatívnych zmien, týkajúcich sa ceny nájmu a prípadných zmien cien jednotlivých energií (plyn, elektrina, voda a pod.). Vyššie uvedená úprava bude nájomcovi oznámená v koncoročnom vyúčtovaní za poskytnuté služby s užívaním bytu, resp. pri legislatívnych úpravách cien nájmu, alebo cien energií.

7. Ročné vyúčtovanie nákladov a služieb sa vykoná 1x ročne do 31.05. nasledujúceho roka.

8. Drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu bude hradiť nájomca v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

9. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

10. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu MsÚ Humenné, odboru výstavby, ÚP a ŽP a prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.

11. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v takom stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu a povolené stavebné úpravy.

12. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal s písomným súhlasom MsÚ Humenné, odboru výstavby, ÚP a ŽP a prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

13. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

15. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Humenné, ak nie je medzi zmluvnými stranami dohodnutý neskorší dátum účinnosti tejto zmluvy.

16. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

17. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

Meno a priezvisko	Rodinný vzťah	Dátum narodenia
Aleš Toček	syn	
Peter Toček	syn	
Annabel Točeková	dcéra	

Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **125,69€** za mesiac. Ročný predpis nájomného 766,20€ a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 742,08€.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	63,85
záloha na teplo na vykurovanie	
záloha na teplo na ohrev teplej vody	
záloha na vodné a stočné na studenú vodu	61,28
záloha na retransmisiu televízneho signálu (STA)	
záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	
záloha na el. energiu na výťah	
úhrada za odpočet vodomero a iné služby	0,56
záloha za zrážkovú vodu	

Variabilný symbol: **1401510616**

V Humennom, dňa: 04.07.2022

V Humennom, dňa: 29.06.2022

PhDr. Ing. Miloš Meričko
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu