

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 311/6455/2024,
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. IBAN: SK36 0200 0100 3000 2282 6532

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:
meno a priezvisko : **Bc. Ľubica Ufnárová**, rod. Bačková
dátum narodenia:
bytom: ul. SNP 6455/59, Humenné
meno a priezvisko : **Jaroslav Ufnár**
dátum narodenia:
bytom: ul. SNP 6455/59, Humenné

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa: 15.04.2024 s účinnosťou od: 01.05.2024 zmluvu o nájme bytu.

Čl. I.

- Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. SNP 6455/59 vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970, parc. č. 7109/53.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt **č. 29** na ulici SNP, súpisné číslo 6455, orientačné číslo 59. Povinnosťou nájomníkov je do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt na uvedenú adresu.
- Nájom bytu je na dobu určitú a nájom bytu končí **30.04.2026**.
- Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 03.04.2024 č.j.: 28743/1938/2024/ OSM/On – opakovaný nájom.
- Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov: 69,79 m² + 4,80m² balkón

kuchyňa:	1	izba:	3	predsieň:	1	komora:	1
kúpeľňa:	1	WC:	1	balkón:	1	pivnica:	1

- 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.
- 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.

- 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.
- 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.).
- V prípade vzniku dlhu prenajímateľ vykoná právne kroky na vymoženie dlhu.
- 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.
- Ročnú výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenajímateľ podľa platných legislatívnych noriem (Vyhláška URSO 630/2005 a iné).
- 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 hradíť nájomca v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Definíciu pojmu a výpočet položiek patriacich pod pojem drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou bytu obsahuje Príloha č. 1 tejto nájomnej zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

9. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, ak nie je medzi zmluvnými stranami dohodnutý neskorší dátum účinnosti tejto zmluvy.

16. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a ak výška jeho mesačného príjmu je v zmysle zákona č. 443/2010 § 12, odst. 4, písmeno a/, b/ a v zmysle VZN č. 171/2021, čl. 6, bod 10.

17. 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.

18. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

Meno a priezvisko	Rodinný vzťah	Dátum narodenia
Mgr. Michal Ufnár	syn	

Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **388,06 €** za mesiac. Ročný predpis nájomného 2475,60€ a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 2181,12€.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	206,30
záloha na teplo na vykurovanie	70,20
záloha na teplú vodu a ohrev teplej vody	78,00
záloha na vodné a stočné na teplú vodu	12,00
záloha na vodné a stočné na studenú vodu	15,00
záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	2,00
záloha na el. energiu na výťah	2,50
úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	0,56
záloha za zrážkovú vodu	1,50

Variabilný symbol: **1402210481**

V Humennom, dňa: 18.04.2024

V Humennom, dňa: 15.04.2024

PhDr. Ing. Miloš Meričko
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu