

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 505/1865/2024,**  
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 : **Anton Kuruc**  
dátum narodenia:  
bytom: ul. Třebíčska 1841/15, Humenné  
meno a priezvisko :  
dátum narodenia:  
bytom:  
(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa: 29.05.2024 s účinnosťou od: 01.06.2024 zmluvu o nájme bytu.

**Čl. I.**

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. Laborecká 1865/26 vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970, parc. č. 6666.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 28 na ulici Laborecká; súpisné číslo 1865, orientačné číslo 26. Povinnosťou nového nájomcu je pred uzatvorením nájomnej zmluvy uhradiť depozit vo výške **234,42€**. **Zároveň povinnosťou nájomníka je do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt na uvedenú adresu.**

3. Nájom bytu je na dobu určitú a nájom bytu končí: **31.05.2025**

4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 15.05.2024 č.j.: 31196/2464/2024/OSM/So – pridelenie bytu.

5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:

|          |       |     |           |         |                     |
|----------|-------|-----|-----------|---------|---------------------|
| kuchyňa: | izba: | G   | predsieň: | 1       | komora (mimo bytu): |
| kúpeľňa: | 1     | WC: | 1         | balkón: | 1                   |
|          |       |     |           |         | 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. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že pred podpísaním tejto zmluvy uhradí na č. účtu IBAN: SK79 5600 0000 0042 1099 0020 depozit vo výške šesťmesačného nájomného. Ďalšie splátky budú mesačné. O úhrade vyššie uvedenej zábezpeky predloží nájomca prenajímateľovi doklad pred podpísaním zmluvy. Zábezpeku môže prenajímateľ použiť len na úhradu dlžného nájomného, škody spôsobenej na predmete nájmu nájomcom a na zabezpečenie ďalších svojich oprávnených nárokov vyplývajúcich z nájomnej 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/R/2011 zo dňa 01.decembra 2011 a podľa uznesenia MsZ v Humennom č. 181 zo dňa 29.10.2008.

5. Ročnú výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenajímateľ podľa platných legislatívnych noriem ( Vyhľadávka URSO 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. 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 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 so 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. 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 |
|-------------------|---------------|-----------------|
|-------------------|---------------|-----------------|

### Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **150,00 €** za mesiac.

Ročný predpis nájomného 468,84 € a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 1331,16€.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| úhrada za užívanie bytu                                   | 39,07 |
| záloha na teplo na vykurovanie                            | 51,43 |
| záloha na teplo na ohrev teplej vody                      | 38,96 |
| záloha na vodné a stočné na teplú vodu                    | 9,16  |
| záloha na vodné a stočné na studenú vodu                  | 8,21  |
| záloha na upratovanie spoločných priestorov               |       |
| záloha na retransmisiu televízneho signálu (STA)          |       |
| záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov | 0,65  |
| záloha na el. energiu na výťah                            | 0,70  |
| úhrada za odpočet vodomeroz a iné služby                  | 0,56  |
| záloha za zrážkovú vodu                                   | 1,26  |

Variabilný symbol: 1402410505

V Humennom, dňa: 30.05.2024

V Humennom, dňa: 29.05.2024

PhDr. Ing. Miloš Meričko  
podpis prenajímateľa

.....  
podpis nájomcu