

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 780/6199/2024,**  
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 : **Mgr. Ingrid Fedorčaková**, rod. Kráľová  
dátum narodenia:  
bytom: ul. Komenského 6199/9, Humenné  
meno a priezvisko : **Christián Fedorčák**  
dátum narodenia:  
bytom: ul. Komenského 6199/9, Humenné  
(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa: 01.10.2024 s účinnosťou od: 01.11.2024 zmluvu o nájme bytu.

**ČI. I.**

- Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. Komenského 6199/9 vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970, parc. č. 3352/5.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. **C/4/23** na ulici Komenského, súpisné číslo 6199, orientačné číslo 9. **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 **30.06.2026**.
- Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 17.09.2024 č.j.: 38091/4567/2024/OSM/So – opakovaný nájom.
- Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov: 53,95m<sup>2</sup>

kuchyňa:	1	izba:	2	predsieň:	1	komora (mimo bytu):	0
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.

**ČI. 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.
- 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
-------------------	---------------	-----------------

### Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **239,11 €** za mesiac. Ročný predpis nájomného 2052,84€ a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 920,16€.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	171,07
záloha na teplo na vykurovanie	22,80
záloha na teplú vodu a ohrev teplej vody	19,76
záloha na vodné a stočné na studenú vodu	15,37
záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	1,50
záloha na el. energiu na výťah	3,50
záloha na upratovanie	3,35
úhrada za odpočet vodomero a iné služby	0,56
záloha za zrážkovú vodu	1,20

**Variabilný symbol: 1402310710**

V Humennom, dňa: 08.10.2024

V Humennom, dňa: 01.10.2024

PhDr. Ing. Miloš Meričko  
**podpis prenajímateľa**

.....  
**podpis nájomcu**

