

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 30/6092/2025;**  
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: **Petra Tobšová**  
dátum narodenia:  
bytom: Humenné, ul. SNP 2517/33  
meno a priezvisko : **Ján Šalata**  
dátum narodenia:  
bytom: Humenné, ul. SNP 2517/33

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa: 20.01.2025 s účinnosťou od: 01.02.2025 zmluvu o nájme bytu.

**Čl. I.**

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. SNP 6092/53 vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970, parc. č. 7109/45.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt **č. 21** (bezbariérový) na ulici SNP; súpisné číslo 6092, orientačné číslo 53. **Povinnosťou nového nájomcu je pred uzatvorením nájomnej zmluvy uhradiť depozit vo výške 268,86€ a zároveň povinnosťou nájomníkov 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 **31.01.2026**.
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 09.01.2025 č.j.: 438/233/2025/OSM/So – pridelenie bytu.
5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:

|          |   |       |     |           |   |                     |
|----------|---|-------|-----|-----------|---|---------------------|
| kuchyňa: | 1 | izba: | 1 B | predsieň: | 1 | komora (mimo bytu): |
| 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. 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/R2011 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 ( Vyhláška 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 zavineneho 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. 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 **160,90 €** za mesiac. Ročný predpis nájomného 537,72€ a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 1393,08€. Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| úhrada za užívanie bytu                                   | 44,81 |
| záloha na teplo na vykurovanie                            | 50,94 |
| záloha na teplo na ohrev teplej vody                      | 47,24 |
| záloha na vodné a stočné na teplú vodu                    | 6,54  |
| záloha na vodné a stočné na studenú vodu                  | 7,83  |
| záloha na upratovanie spoločných priestorov               |       |
| záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov | 1,01  |
| záloha na el. energiu na výťah                            |       |
| úhrada za odpočet vodomeroz a iné služby                  | 0,56  |
| záloha za zrážkovú vodu                                   | 1,97  |

Variabilný symbol: **1402510030**

V Humennom, dňa: 27.01.2025

V Humennom, dňa: 20.01.2025

PhDr. Ing. Miloš Meričko  
podpis prenajímateľa

.....  
podpis nájomcu