

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 122/1865/2025;**  
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:  
meno a priezvisko : **Vladimír Varga**  
dátum narodenia:  
bytom: ul. Dobrianskeho 1673/41, Humenné  
meno a priezvisko :  
dátum narodenia:  
bytom:  
(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa: 19.02.2025 s účinnosťou od: 01.03.2025 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.14** na ulici Laborecká; súpisné číslo 1865, orientačné číslo 26. Povinnosťou nového nájomcu je pred uzatvorením nájomnej zmluvy uhradiť depozit vo výške 229,14€. **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: **28.02.2026**.
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 29.01.2025 č.j.: 1837/781/2025/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:	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 MH SR 240/2016 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.

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 **141,61 €** za mesiac.

Ročný predpis nájomného 458,28€ a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 1241,04€.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	38,19
záloha na teplo na vykurovanie	50,99
záloha na teplo na ohrev teplej vody	33,15
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 el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	0,65
záloha na el. energiu na výťah	
úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	0,56
záloha za zrážkovú vodu	0,70

Variabilný symbol: **1402510122**

V Humennom, dňa: 21.02.2025

V Humennom, dňa: 19.02.2025

PhDr. Ing. Miloš Meričko  
podpis prenajímateľa

.....  
podpis nájomcu