

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 194/2525/2025,**  
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 : **Matúš Vell**  
dátum narodenia:  
bytom: ul. SNP 6092/51, Humenné  
meno a priezvisko : **Miriama Hirková**  
dátum narodenia:  
bytom: Hostovice 35

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa: 14.03.2025 s účinnosťou od: 01.04.2025 zmluvu o nájme bytu.

**ČI. I.**

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. SNP 2525/37. vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970, parc. č. 7108/1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt **č. 138** na ulici SNP; súpisné číslo 2525, orientačné číslo 39. Povinnosťou nového nájomcu je pred uzatvorením nájomnej zmluvy uhradiť depozit vo výške 125,74€ 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 **31.03.2026**.

4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 03.03.2025 č.j.: 3803/1399/2025/OSM/So – pridelenie bytu.

5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:

|          |   |       |   |           |   |                     |
|----------|---|-------|---|-----------|---|---------------------|
| kuchyňa: | 1 | izba: | 2 | 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.

**ČI. 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 ČI. 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 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 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 **169,57 €** za mesiac. Ročný predpis nájomného 710,76€ a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 1324,08€. Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| úhrada za užívanie bytu                                   | 59,23 |
| záloha na teplo na vykurovanie                            | 46,90 |
| záloha na teplo na ohrev teplej vody                      | 26,47 |
| záloha na vodné a stočné na teplú vodu                    | 13,64 |
| záloha na vodné a stočné na studenú vodu                  | 15,20 |
| záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov | 2,03  |
| záloha na el. energiu na výťah                            | 1,34  |
| záloha na upratovanie spoločných priestorov               | 3,20  |
| úhrada za odpočet vodomeroch a iné služby                 | 0,56  |
| záloha za zrážkovú vodu                                   | 1,00  |

Variabilný symbol: **1402510194**

V Humennom, dňa: 19.03.2025

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

V Humennom, dňa: 14.03.2025

.....  
**podpis nájomcu**