

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 636/6199/2022,
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. Jana Majzerová**, rod. Gombárová
dátum narodenia:
bytom: ul. Sládkovičova 2527/15, Humenné
meno a priezvisko : **Jozef Majzer**
dátum narodenia:
bytom: ul. Sládkovičova 2527/15, Humenné
(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa : 31.08.2022 s účinnosťou od: 07.09.2022 zmluvu o nájme bytu.

ČI. I.

1. 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.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. **A/4/27** na ulici Komenského, súpisné číslo 6199, orientačné číslo 9. Povinnosťou nového nájomcu je pred uzatvorením nájomnej zmluvy uhradiť depozit vo výške 1 182,36€ 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 **31.08.2023**.

4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 27.07.2022 OSM – 35993/3615/2022 Só – pridelenie bytu.

5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov: 65,93m²

kuchyňa:	1	izba:	3	predsieň:	1	komora (mimo bytu):	0
kúpeľňa:	1	WC:	1	balkón:	1	pivnica:	1

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 Čl. III. zmluvy. 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. 340/2013 zo dňa 30.08.2013.

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 nájmovej 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 vykoná 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 nájmoveho bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájmovej 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
Laura Majzerová	Dcéra	
Marcus Majzer	syn	

CI. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **272,77 €** za mesiac. Ročný predpis nájmoveho 2364,72€ a ročný predpis služieb spojených s užívaním bytu 519,72€.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	197,06
záloha na teplo na vykurovanie	24,70
záloha na teplú vodu a ohrev teplej vody	22,80
záloha na vodné a stočné na studenú vodu	20,90
záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	1,50
záloha na el. energiu na výťah	3,75
úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	0,56
záloha za zrážkovú vodu	1,50

Variabilný symbol: **1402210636**

V Humennom, dňa: 06.09.2022

V Humennom, dňa: 31.08.2022

PhDr. Ing. Miloš Meričko
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu