

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 12/12/2011
uzatvorená podľa §685 a násl. Občianskeho zákonníka:

Prenajíateľ: **Mesto Humenné**
zastúpený: PhDr. Janou Vaľovou, primátorkou mesta
sídlo: Kukorelliho 34, 066 28 Humenné
IČO: 323 021
DIČ: 2021232598
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Humenné
č.ú. 10030-22826532/0200

(ďalej iba „prenajíateľ“)

Nájomca:
meno a priezvisko : **Monika Kováčová**, rod. Kováčová
dátum narodenia:
bytom: Podskalka 5209/....., Humenné
meno a priezvisko : **Martin Pulko**
dátum narodenia:
bytom: Podskalka 5209/....., Humenné
(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa : 22.2.2012 s účinnosťou od: 1.1.2012 zmluvu o nájme bytu.

Čl. I.

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. Podskalka vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970, parc. č. 5280.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 12 na ulici Podskalka súpisné číslo 5209, orientačné číslo 85.
3. Nájom bytu je na dobu určitú a nájom bytu končí 31.12.2012.
4. Povoľenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 08.12.2011 č.j.: OSB- 22448/6863/11 Ká- predĺž.
5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:
kuchyňa: 1 izba: 1 predsieň: 1 komora (mimo bytu):
kúpeľňa: spoločná WC: spoločné 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške uvedenej v Čl. III.
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 prenajíateľ vykoná právne kroky na vymoženie dlhu.
4. Cenu nájmu bytu za mesiac určí prenajíateľ podľa Opatrenia MF SR č. 01/R2008 zo dňa 23.apríla 2008 a podľa uznesenia MsZ v Humennom č. 181 zo dňa 29.10.2008.
5. Ročnú výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenajíateľ podľa platných legislatívnych noriem (Vyhláška URSO 630/2005 a iné).
6. Prenajíateľ 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. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu MsÚ Humenné, odboru výstavby, ÚP a ŽP a prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
10. 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.
11. 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.
12. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
14. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Humenné.
15. 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/.
16. Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

Meno a priezvisko	Rodinný vzťah	Dátum narodenia
Viktor Kováč	syn	
Martin Kováč	syn	

Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **23,24 €** za mesiac.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	8,24 €
záloha na teplo na vykurovanie	
záloha na teplo na ohrev teplej vody	
záloha na vodné a stočné na teplú vodu	
záloha na vodné a stočné na studenú vodu	14,00 €
záloha na retransmisiu televízneho signálu (STA)	
záloha na upratovanie spoločných priestorov	
záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	1,00 €
záloha na el. energiu na výťah	
úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	
záloha za zrážkovú vodu	

Príloha: Finančná kontrola vykonaná podľa zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole, ktorou sa zriaďuje Finančné úradníctvo SR

29.2.2012

Humenné, dňa 22.2.2012

PhDr. Jana Vaľová
podpis prenajímateľa



Kováčová Monika Pulko Martin
podpis nájomcu