

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 153/2525/2012
uzatvorená podľa §685 a násl. Občianskeho zákonníka:

Prenajímateľ: **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 „prenajímateľ“)

Nájomca:
meno a priezvisko: **Jarmila Ferková**
dátum narodenia: [redacted]
bytom: ul. SNP 2525/ [redacted] Humenné
meno a priezvisko: **Peter Ferko**
dátum narodenia: [redacted]
bytom: ul. SNP 2525/ [redacted] Humenné

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa 05.03.2012 s účinnosťou od: 01.02.2012 zmluvu o nájme bytu.

Čl. I.

- Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. SNP vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970, parc. č. 7108/1.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 90 na ulici SNP súpisné číslo 2525, orientačné číslo 37.
- Nájom bytu je na dobu určitú od 01.02.2012 a nájom bytu končí 31.07.2012.
- Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 26.01.2012 č.j.: OSaB- O:1921/2012/552
- Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:
kuchyňa: 1 izba: 2 predsieň: 1 komora (mimo bytu):
kúpeľňa: 1 WC: 1 balkón: pivnica: 1
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.).
- V prípade vzniku dlhu prenajímateľ vykoná právne kroky na vymoženie dlhu.
- Cenu nájmu bytu za mesiac určí prenajímateľ 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.
- Ročnú výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenajímateľ podľa platných legislatívnych noriem (Vyhláška URSO 630/2005 a iné).
- 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. 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 |
|-------------------|---------------|-----------------|
| Jarmila Ferková | Syn | |
| Peter Ferko | Syn | |
| Daša Ferková | dcéra | |

Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **142,44 €** za mesiac.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

| | |
|---|-------|
| úhrada za užívanie bytu | 54,88 |
| záloha na teplo na vykurovanie | 26,00 |
| záloha na teplo na ohrev teplej vody | 31,00 |
| záloha na vodné a stočné na teplú vodu | 11,00 |
| záloha na vodné a stočné na studenú vodu | 17,00 |
| 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 | 0,56 |
| záloha za zrážkovú vodu | 1,00 |

Humenné, dňa: 05.03.2012

V. J.
PhDr. Jana Vaľová
podpis prenajímateľa



2/2

Ferková Jarmila Ferko Peter
podpis nájomcu

Predbežná finančná kontrola vykonaná podľa
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole
nedostatky boli ~~neboli~~ zistené.

6.3.2012

Podpis: