

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 1/12/2011
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:
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Humenné

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:
meno a priezvisko : **Jolana Dudičová, rod. Gorolová**
dátum narodenia:
bytom: Podskalka 1776/ Humenné
meno a priezvisko :
dátum narodenia:
bytom:

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa : 27.1.2012 s účinnosťou od: 01.12.2011 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 stavby č. 4970, parc. č.5282 (pozemok nie je vo vlastníctve mesta).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 1 na ulici Podskalka súpisné číslo 1776, orientačné číslo 19.
3. Nájom bytu je na dobu neurčitú.
4. Povoľenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 01.12.2011 č.j. OSaB-22032/2011/6724.
5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:
kuchyňa: 1 izba: 1 predsieň: 1 komora (mimo bytu): 1
kúpeľňa: WC: 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.
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 vymożenie dlhu.

4. Cenu nájmu bytu za mesiac určí prenajímateľ podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.apríla 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 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. 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.
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 vykoná 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
DRÁKOMIDA GRUHOVÁ	VHOLÁ	23.04.1981

Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške 10,85 € za mesiac.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	2,29
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	8,00
záloha na retransmisiu televízneho signálu (STA)	
záloha na upratovanie spoločných priestorov	
záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	

záloha na el. energiu na výťah	
úhrada za odpočet vodomero v a iné služby	0,56
záloha za zrážkovú vodu	

redkožná finančná kontrola vykonaná podľa
§ 5 zákona č. 562/2001 Z.z. o finančnej kontrole.
Dostatok: - nebol zistený.
Miesto: _____ Podpis: _____
27.1.2012

Humenné, dňa: 27.1.2012

PhDr. Jana Vačová
podpis prenajímateľa



Jolana Dudičová
podpis nájomcu