

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 21/12/2011**  
uzatvorená podľa §685 a násl. Občianskeho zákonníka:

---

Prenajímateľ: **Mesto Humenné**  
zastúpený: PhDr. Janou Vaľovou, primátorkou mesta  
sídlo: Kukorelliho 34, 066 28 Humenné  
IČO:  
DIČ:  
bankové spojenie:

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:  
meno a priezvisko : **Dušan Melničák**  
dátum narodenia:  
bytom: Stúrova Humenné  
meno a priezvisko :  
dátum narodenia:  
bytom:

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa 20.1.2012 s účinnosťou od: 24.1.2012 zmluvu o nájme bytu.

**ČI. I.**

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: Nájomný bytový dom na ul. Jasenovská vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č 4970, parc. č.4731/3 (parcela nie je vlastníctvom Mesta Humenné).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 21 na ulici Jasenovská súpisné číslo 2047, orientačné číslo 28.
3. Nájom bytu je na dobu od 20.1.2012 a nájom bytu končí 31.12.2012.
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 22.12.2011 č.j.: 23477/2011/7193
5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:  
kuchyňa: izba: garsónka predsieň: 1 komora (mimo bytu):  
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 ČI. 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/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 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,

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 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
-	-	-
-	-	-

### Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **76,80 €** za mesiac.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	28,70 €
záloha na teplo na vykurovanie	20,01 €
záloha na teplo na ohrev teplej vody	13,00 €
záloha na vodné a stočné na teplú vodu	5,00 €
záloha na vodné a stočné na studenú vodu	7,00 €
záloha na retransmisiu televízneho signálu (STA)	
záloha na upratovanie spoločných priestorov	0,53 €
záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov	1,00 €
záloha na el. energiu na výťah	1,00 €
úhrada za odpočet vodomeroz a iné služby	0,56 €
záloha za zrážkovú vodu	

Humenné, dňa: 20.1.2012

PhDr. Jana Val'ová  
podpis prenajímateľa

Dušan Melničák  
podpis nájomcu

Prídavná finančná kontrola vykonaná podľa  
č. 1/2012 Z.z. o finančnej kontrole  
a účelovej výkonnosti štátnej  
správy  
dňa: 1. 1. 2012