

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 23/10/2011**  
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:  
bankové spojenie:

(ďalej iba „prenajíateľ“)

Nájomca:  
meno a priezvisko : **Štefan Karandušovský**  
dátum narodenia:  
bytom: ul. SNP 2516 , Humenné  
meno a priezvisko : **Martina Karandušovská, rod. Nemčická**  
dátum narodenia:  
bytom: ul. SNP 2516 Humenné

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa : ..... 16. 1. 2012 ..... s účinnosťou od: 01.12.2012 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. 5305/7.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 23 na ulici SNP, súpisné číslo 2516, orientačné číslo 29.
3. Nájom bytu je na dobu určitú a nájom bytu končí 30.11.2012.
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 25.10.2011 č.j.: OSaB- O: 18148/5015/11 Ká –predlž.
5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:  
kuchyňa: 1      izba: 3      predsieň: 1      komora (mimo bytu):  
kúpeľňa: 1      WC: 1      balkón: 2      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 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
Rastislav Karandušovský	Syn	
Laura Karandušovská	Dcéra	
Štefan Karandušovský	Syn	

### Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **213,62 €** za mesiac.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

úhrada za užívanie bytu	67,06 €
záloha na teplo na vykurovanie	33,00 €
záloha na teplo na ohrev teplej vody	46,00 €
záloha na vodné a stočné na teplú vodu	21,00 €
záloha na vodné a stočné na studenú vodu	39,00 €
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	5,00 €
úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	0,56 €
záloha za zrážkovú vodu	1,00 €

Humenné, dňa: 16.1.2012

PhDr. Jana Vaľová  
podpis prenajímateľa



Karandušovský Štefan Karandušovská Martina  
podpis nájomcu

2/2

Predbežná finančná kontrola vykonaná podľa  
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole.  
Nedostatky boli - neboli zistené.  
Dátum: Podpis: