

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 96/2525/2011
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: 2021232598
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Humenné
č.ú. 10030-22826532/0200

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:
meno a priezvisko : **Alena Zátopková**
dátum narodenia: _____
bytom: ul. SNP 2525/_____, Humenné
meno a priezvisko : _____
dátum narodenia: _____
bytom: _____

(ďalej iba „nájomca“)

Uzavreli dňa : 21.2.2012 s účinnosťou od: 01.01.2012 zmluvu o nájme bytu.

ČI. I.

1. 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.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 119 na ulici SNP súpisné číslo 2525 , orientačné číslo 37.
3. Nájom bytu je na dobu určitú od 01.01.2012 a nájom bytu končí 31.12.2012.
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 15.11.2011 č.j.: 19745/2011/6908.
5. Prenajímaný byt pozostáva z miestností a priestorov:
kuchyňa: 1 izba: 1 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 uhradza 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 (Vyhľadška 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 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 nájmovej 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 |
|-------------------|---------------|-----------------|
| Dominik Zátpek | syn | |
| | | |

Čl. III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu je vo výške **86,70 €** za mesiac.

Táto suma za mesiac pozostáva z položiek:

| | |
|---|-------|
| úhrada za užívanie bytu | 36,64 |
| záloha na teplo na vykurovanie | 13,00 |
| záloha na teplo na ohrev teplej vody | 17,00 |
| záloha na vodné a stočné na teplú vodu | 6,00 |
| záloha na vodné a stočné na studenú vodu | 10,00 |
| záloha na retransmisiu televízneho signálu (STA) | |
| záloha na upratovanie spoločných priestorov | |
| záloha na el. energiu na osvetlenie spoločných priestorov | 0,50 |
| záloha na el. energiu na výťah | 2,00 |
| úhrada za odpočet vodomerov a iné služby | 0,56 |
| záloha za zrážkovú vodu | 1,00 |

Humenné, dňa: 21.2.2012

PhDr. Jana Vaľová
podpis prenajímateľa



2/2

Predbežná finančná kontrola
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z.

Nedostatky boli - neboli zistené.

Dátum Podpis

Zátoková Alena
podpis nájomcu
na podľa
jej kontrole.