

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 24/04/2011
uzatvorená podľa §685 a nasl. Občianskeho zákonníka :

Prenajímateľ: **Mesto Humenné**
v zastúpení Energobyt s.r.o. Humenné
Lipová č. 1, 066 44 Humenné
IČO : 323021
(ďalej iba ako „prenajímateľ,,)

Nájomca : Meno a priezvisko : VERA KOVAČOVÁ

Dátum narodenia :

Bytom : PODSKALKA , HUMENNÉ

Meno a priezvisko : EMIL BALÁŽ , DRUH

Dátum narodenia :

Bytom : PODSKALKA HUMENNÉ

(ďalej iba ako „nájomca,,)

uzavreli dňa: 4.4.2011 platnú od: 1.1.2011 nájomnú zmluvu.

I.

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Nájomný bytový dom na ul. PODSKALKA
.....vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom , LV č. 4970 ako parc.č. 5285
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 22 na Ulici PODSKALKA
súpisné číslo: 5208, orientačné číslo: 79
3. Nájom bytu je na dobu VEČNŤ a nájom bytu končí 31.12.2011
4. Povoľenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 8.12.2010
č. j.: 05aB-22889/2010/7322
5. Prenajímaný byt pozostáva z : kuchyne, 1 izieb, predsiene, komory (mimo bytu), WC,
kúpeľne, balkóna (-nov), pivníc a SPOLUČNÉ SOL. ZARIAD.
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. Zároveň to tvorí prílohu tejto zmluvy.

II.

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. 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.
3. Ročnú výšku úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu určí prenajímateľ podľa platných legislatívnych noriem (Vyhláška URSO 630/2005 a iné).
4. 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.
5. Ročné vyúčtovanie nákladov a služieb sa vykoná 1 x ročne do 31.05. nasledujúceho roka.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu MsÚ Humenné, odd. výstavby, ÚP a ŽP a prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
8. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v 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.
9. Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom MsÚ Humenné, odd. 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.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
12. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Humenné.

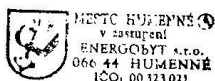
III.

Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu vo výške34,49..... € mesačne

V tejto sume je zahrnutá:

a) mesačná úhrada za užívanie bytu	.....<u>8,08</u>
b) mesačná záloha na teplo (ÚK)	.....
c) mesačná záloha na ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV)	.....
d) mesačná záloha na teplú vodu (TV)	.....
e) mesačná záloha na studenú vodu (SV)	.....<u>26,25</u>
f) mesačná záloha na spoločnú televíznu anténu (STA)	.....
g) mesačná záloha na upratovanie spoločných priestorov	.....
h) mesačná záloha na výtah	.....
i) mesačná záloha na osvetlenie spoločných priestorov	.....<u>0,16</u>
j) mesačná úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	.....
k) mesačná záloha na zrážkovú vodu	.....

Humenné1.4.2011.....



.....
podpis prenajímateľa

.....
Balča Kováčová

.....
podpis nájomcu