

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 31/04/2011
uzatvorená podľa §685 a nasl. Občianskeho zákonníka :

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

Nájomca : Meno a priezvisko : STANI SLAV TVEIK
Dátum narodenia :
Bytom : HUMENNÉ, SNP
Meno a priezvisko : JANA TVEIKOVÁ
Dátum narodenia :
Bytom : HUMENNÉ, SNP
(ďalej iba ako „nájomca,“)

uzavreli dňa: 11. 4. 2011 platnú od: 1. 4. 2011 nájomnú zmluvu.

I.

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **Nájomný bytový dom na ul. SNP**
.....vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970 ako parc.č. 7108/3; 7108/2
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 87 na Ulici SNP
súpisné číslo: 2524, orientačné číslo: 35
3. Nájom bytu je na dobu UREČIŤ a nájom bytu končí 30. 09. 2011
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 31. 03. 2011
č. j.: 0503-6787/2011/2536
5. Prenajímaný byt pozostáva z : kuchyne, 3 izieb, predsieň,..... komory (mimo bytu), WC,
kúpeľne, 1 balkóna (-nov), 1 pivničky a
6. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca a osoby, ktoré s nim 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 zavineného 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 výške 171,04 € mesačne

V tejto sume je zahrnutá:

| | |
|--|-------|
| a) mesačná úhrada za užívanie bytu | 69,53 |
| b) mesačná záloha na teplo (ÚK) | 50,67 |
| c) mesačná záloha na ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV) | 25,12 |
| d) mesačná záloha na teplú vodu (TV) | 10,45 |
| e) mesačná záloha na studenú vodu (SV) | 8,23 |
| f) mesačná záloha na spoločnú televíznu anténu (STA) | |
| g) mesačná záloha na upratovanie spoločných priestorov | |
| h) mesačná záloha na výťah | |
| i) mesačná záloha na osvetlenie spoločných priestorov | 5,02 |
| j) mesačná úhrada za odpočet vodomero a iné služby | 0,56 |
| k) mesačná záloha na zrážkovú vodu | 1,16 |

Humenné 11.4.2011



podpis prenajímateľa

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

podpis nájomcu