

ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 34/04/2011
uzatvorená podľa §685 a nasl. Občianskeho zákonníka :

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

Nájomca : Meno a priezvisko : Mgr. MIROSLAV BODNÁČ
Dátum narodenia :
Bytom : HUMENNÉ, JASENOVSKÁ
Meno a priezvisko :
Dátum narodenia :
Bytom :
(ďalej iba ako „nájomca“,)

uzavreli dňa: 14. 4. 2011 platnú od: 1. 1. 2011 nájomnú zmluvu.

I.

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **Nájomný bytový dom na ul. JASENOVSKÁ**
.....vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970 ako parc.č. 4731/3
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 22 na Ulici JASENOVSKÁ,
súpisné číslo: 2047, orientačné číslo: 28
3. Nájom bytu je na dobu URČITÚ a nájom bytu končí 31. 12. 2011
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 01. 12. 2010,
č. j.: 05aB-22420/2010/7159
5. Prenajímaný byt pozostáva z : kuchyne, 6ALZ izieb, predsiene,..... komory (mimo bytu), WC,
kúpeľne, 1 balkóna (-nov), 1 pivnice 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 ÚRSO 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 vykoná 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*88,46*..... € mesačne

V tejto sume je zahrnutá:

a) mesačná úhrada za užívanie bytu	.....<i>23,70</i>
b) mesačná záloha na teplo (ÚK)	.....<i>16,32</i>
c) mesačná záloha na ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV)	.....<i>30,64</i>
d) mesačná záloha na teplú vodu (TV)	.....<i>7,60</i>
e) mesačná záloha na studenú vodu (SV)	.....<i>3,40</i>
f) mesačná záloha na spoločnú televíznu anténu (STA)	.....<i>0,53</i>
g) mesačná záloha na upratovanie spoločných priestorov	.....<i>0,68</i>
h) mesačná záloha na výťah	.....<i>0,01</i>
i) mesačná záloha na osvetlenie spoločných priestorov	.....<i>0,56</i>
j) mesačná úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	.....<i>0,56</i>
k) mesačná záloha na zrážkovú vodu	.....<i>0,00</i>

Humenné*14.4.2011*.....



.....*[Signature]*.....
podpis prenajímateľa

.....*[Signature]*.....
podpis nájomcu