

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 48/07/2011**  
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 : FRANTIŠEK JAKUB

Dátum narodenia : .....

Bytom : HUMENNÉ, PODSKALKA 5209

Meno a priezvisko : JARMILA JAKUBOVÁ

Dátum narodenia : .....

Bytom : HUMENNÉ, PODSKALKA 5209

(ďalej iba ako „nájomca“)

uzavreli dňa: 7.7.2011 platnú od: 1.7.2011 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. 5280
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 19 na Ulici PODSKALKA  
súpisné číslo: 5209, orientačné číslo: 87
3. Nájom bytu je na dobu UČETNÝ a nájom bytu končí 30.6.2012
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 20.6.2011  
č. j.: 05a3-0:11923/3974/11 ka-predf.
5. Prenajímaný byt pozostáva z: kuchyne, 1 izieb, predsiene,..... komory (mimo bytu), WC,  
kúpeľne, 1 balkóna (-nov), ..... pivnic 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 príhľadnutím 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 .....<sup>18,31</sup>..... € mesačne

V tejto sume je zahrnutá:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| a) mesačná úhrada za užívanie bytu                     | ..... <sup>11,46</sup> ..... |
| 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)                 | ..... <sup>6,85</sup> .....  |
| 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  | .....                        |
| j) mesačná úhrada za odpočet vodomero a iné služby     | .....                        |
| k) mesačná záloha na zrážkovú vodu                     | .....                        |

Humenné .....<sup>7.7.2011</sup>.....



MESTO HUMENNÉ  
v zastúpení  
ENERG@BYT s.r.o.  
066 44 HUMENNÉ  
IČO: 00 313 021

.....  
podpis prenajímateľa

.....  
[Signature]

.....  
[Signature]  
podpis nájomcu