

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č. 80/09/2011**  
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 : DUŠAN DEUGA  
Dátum narodenia : .....  
Bytom : HUMENNÉ, ŠEVČENKOVÁ 1662/  
Meno a priezvisko : ĽUDMYLA ŽENGOVÁ  
Dátum narodenia : .....  
Bytom : HUMENNÉ, ŠEVČENKOVÁ 1662/  
(ďalej iba ako „nájomca“.)

uzavreli dňa: 7.9.2011 platnú od: 1.9.2011 nájomnú zmluvu.

**I.**

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **Nájomný bytový dom na ul. ŠEVČENKOVÁ**  
.....vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom , LV č. ....ako parc.č. ....
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 56 na Ulici ŠEVČENKOVÁ,  
súpisné číslo: 1662/, orientačné číslo: 8
3. Nájom bytu je na dobu VEČNÝ a nájom bytu končí 29.2.2012
4. Povolenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy k bytu vydalo Mesto Humenné dňa 26.8.2011,  
č. j.: 0593-15822/2011/5131
5. Prenajímaný byt pozostáva z : kuchyne, 1 izieb, predsieni,..... komory (mimo bytu), WC,  
kúpeľne, 1 balkóna (-nov), pivníc 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 .....<sup>103,78</sup> € mesačne

V tejto sume je zahrnutá:

a) mesačná úhrada za užívanie bytu	..... <sup>39,59</sup>
b) mesačná záloha na teplo (ÚK)	..... <sup>34,-</sup>
c) mesačná záloha na ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV)	..... <sup>16,-</sup>
d) mesačná záloha na teplú vodu (TV)	..... <sup>6,-</sup>
e) mesačná záloha na studenú vodu (SV)	..... <sup>5,-</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	..... <sup>1,-</sup>
j) mesačná úhrada za odpočet vodomerov a iné služby	..... <sup>1,19</sup>
k) mesačná záloha na zrážkovú vodu	..... <sup>1,-</sup>

Humenné .....<sup>7.9.2011</sup>



.....  
podpis prenajímateľa

.....  
podpis nájomcu