

1/1/2011

**ZMLUVA O NÁJME BYTU č.....**  
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 : MARIA MINOÁKOVÁ  
Dátum narodenia : [REDAKOVANÉ]  
Bytom : ul. 26. NOVEMBRA 1509/1  
Meno a priezvisko : ANTON MINOÁK  
Dátum narodenia : [REDAKOVANÉ]  
Bytom : ul. 26. novembra 1509/1  
(ďalej iba ako „nájomca,“)

uzavreli dňa: 4. 1. 2010 s účinnosťou od: 01.01.2011 nájomnú zmluvu.

**I.**

1. Mesto Humenné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Nájomný bytový dom na ul. 1509  
26. NOVEMBRA vedenej na Katastrálnom úrade v Humennom, LV č. 4970 ako parc.č. 5991/1
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 504 na Ulici 26. NOVEMBRA 2,  
súpisné číslo: 1509, orientačné číslo: 1
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 20. 12. 2010,  
č. j.: PSAB - 23571/2010/2099
5. Prenajímaný byt pozostáva z : kuchyne, ..... izieb, predsiene,..... komory (mimo bytu), WC,  
kúpeľne, .....balkóna (-nov), .....pivnic a GARŽONKA
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 25. 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.

### III.

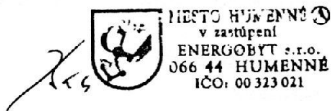
Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu vo výške ..... 79,43 ..... € mesačne

V tejto sume je zahrnutá:

- a) mesačná úhrada za užívanie bytu
- 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)
- f) mesačná záloha na spoločnú televíznu anténu (STA)
- g) mesačná záloha na upratovanie spoločných priestorov
- h) mesačná záloha na výtťah
- i) mesačná záloha na osvetlenie spoločných priestorov
- j) mesačná úhrada za odpočet vodomerov a iné služby
- k) mesačná záloha na zrážkovú vodu

25,37  
 28,02  
 16,03  
 4,63  
 5,27  
 6,52  
 11,6  
 11,78  
 10,56  
 4,16

Humenné ..... 4. 1. 2011 .....



.....  
 podpis prenajímateľa

.....  
 podpis nájomcu