

**Dodatok č. 1 ku „Zmluve o nájme bytu“ uzatvorenej dňa 28.1.2014  
podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka**

*medzi zmluvnými stranami*

**Prenajímateľ:** Okresný súd Dolný Kubín  
Ul. Radlinského 36  
026 25 Dolný Kubín  
**zastúpený:** JUDr. Rastislav Plutinský  
predseda okresného súdu

a

**Nájomca:** Ján Buša  
nar. 20.09.1978 v Dolnom Kubíne  
domovník – kurič Okresného súdu Dolný Kubín

I.

1.1 Zmluvné strany v zmysle článku VII. bod. 7.4 zmluvy sa dohodli nasledovne:

Článok III. Cena nájmu, bod 3.1 sa mení takto:

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne nájomné nasledovne: za obdobie od 01.02.2017 do 31.12.2018 vo výške 9,45 EUR a za obdobie od 01.01.2019 do budúcnosti vo výške 47,25 EUR. Okrem nájomného sa zaväzuje platiť v roku 2017 preddavky za odber studenej vody mesačne vo výške 31.- EUR a preddavky za otepľotu a ohrev teplej vody mesačne vo výške 28.- EUR. Vyúčtovanie za služby spojené s užívaním bytu podľa skutočnej spotreby sa vykoná po uplynutí kalendárneho roka vždy do 30.04. nasledujúceho roka. Preddavky na ďalšie obdobie oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne vždy do 31. januára príslušného roka.

II.

2.1 V ostatných bodoch zostáva predmetná zmluva bez zmien.

III.

- 3.1 Tento dodatok je vypracovaný v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 3.2 Dodatok nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvnými stranami, účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Dolnom Kubíne, dňa 27.01.2017

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

## Evidenčný list

pre výpočet úhrady za užívanie bytu  
v zmysle Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov

**Vlastník bytu:** Slovenská republika v správe Okresného súdu Dolný Kubín  
**Adresa bytu:** služobný byt v budove Okresného súdu Dolný Kubín  
na ulici Radlinského č. 36 v Dolnom Kubíne  
**Meno nájomcu:** Ján BUŠA, nar. 20.09.1978, kurič – domovník súdu  
**Kategória bytu:** I. kategória

### I. Údaje o byte - opis bytu:

#### Obytná plocha miestností:

1. izba	24,00 m <sup>2</sup>
2. izba	14,00 m <sup>2</sup>
3. izba	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu</b>	<b>48,00 m<sup>2</sup></b>

#### Plocha vedľajších miestností:

kuchyňa do 12 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
predsieň	21,00 m <sup>2</sup>
kúpeľňa	4,5 m <sup>2</sup>
komora	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu</b>	<b>38,50 m<sup>2</sup></b>

**Ostatné zariadenia a vybavenie bytu** (nadobúdacia cena a rok obstarania):  
kuchynská linka (310,90 €, 2013), elektrický vstavaný šporák 398.- €, 2013).

### II. Výpočet maximálnej ceny mesačného nájmu v zmysle citovaného opatrenia:

- Maximálna cena nájmu podľa podlahovej plochy za mesiac (§ 1 ods. 1) :  
Obytná plocha: 48 m<sup>2</sup> x 1,121954 € = **53,85 €**  
Plocha vedľajších miestností: 38,5 m<sup>2</sup> x 0,524464 € = **20,19 €**
- Maximálna cena nájmu za základné prevádzkové zariadenia (§1 ods. 2) :  
I. kategória: 203,943438 € za rok,  
z toho za jeden mesiac: 203,943438 :12 = **16,99 €**
- Maximálna cena nájmu ostatného zariadenia (§1 ods. 5,6,7 )  
kuchynská linka: ( nad. cena 310,90 €, rok nadobúdania 2013) **1,30 €**  
elektrický vstavaný šporák ( nadob. cena 398 €, rok nadob. 2013) **2,16 €**  
**Spolu** **94,49 €**

**Maximálna cena nájmu bytu vypočítaná podľa opatrenia za mesiac: 94,49 €**

V období od 1.9.2016 do 31.12.2016 bola prevedená kompletná rekonštrukcia sociálneho zariadenia služobného bytu – demontážne práce - záchod, umývadlo, vaňa, demontáž súvisiacich armatúr, búranie dlažieb, búranie bet. podlahy, vybúranie obkladov, dverí, oprava a vyspravovanie stien a stropov, vymurovanie priečok, elektroinštalačné práce, maľovanie stien, oprava podlahy, betónová mazanina, samonivelizačný poter, montáž dlaždíc a obkladov. Materiál dodal prenajímateľ a práce vykonal terajší nájomca svojpomocne. Cena uvedených prác bez materiálov a zariadených predmetov podľa cenovej kalkulácie predstavuje 2 564 € s DPH. (viď príloha).

Prenajímateľ z dôvodu, že nájomca horeuvedené rekonštrukčné práce vykonal po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom svojpomocne, na vlastné náklady, stanovil nájomné za obdobie od 1.2.2017 do 31.12.2018 vo výške **9,45 €** za mesiac (1/10-ina z maximálnej ceny nájmu) a na ďalšie obdobie vo výške **47,25 €** za mesiac (1/2-ica z maximálnej ceny nájmu), ktoré zníženie zohľadňuje potrebu výkonu prác zo strany nájomcu aj počas dní pracovného voľna.

### III. Stanovenie preddavkov za odber studenej vody a preddavkov za ober tepla a ohrev teplej vody na rok 2017

Vykurovaná plocha bytu : **83,5 m<sup>2</sup>**.

Údaje o osobách bývajúcich v byte: Ján Buša + 5 osôb

#### Stanovenie preddavkov za odber studenej vody:

Vzhľadom k tomu, že v byte nie sú vodomery, spotreba vody bola stanovená v zmysle Prílohy č. 1 k vyhlášky č. 397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody. Smerné číslo stanovuje spotrebu vody na 25,0 m<sup>3</sup> /osoba/ rok.

Výpočet:

6 osôb x 25 m<sup>3</sup> = 150 m<sup>3</sup> za rok.

150 m<sup>3</sup> x 2,51 € ( cena vodného a stočného s DPH za 1 m<sup>3</sup>) = 376,50 €/ rok,

376,50 : 12 = 31,37 € za mesiac. Zaokrúhlene: 31 €.

**Mesačný preddavok za odber studenej vody: 31 €.**

#### Stanovenie preddavkov za odber tepla a tepla na ohrev vody:

Celkové náklady na teplo za rok 2016 boli: 13 337 €.

Celková vykurovaná plocha budovy: 3324 m<sup>2</sup>

Cena za 1 m<sup>2</sup>: 13 337 : 3324 = 4,01 €/m<sup>2</sup>/rok.

Výpočet: vykurovaná plocha bytu 83,5 m<sup>2</sup> x 4,01 € = 334,83 €/ rok.

334,83 : 12 = 27,90 € za mesiac. Zaokrúhlene: 28 €.

**Mesačný preddavok za odber tepla a tepla na ohrev vody: 28 €.**

V Dolnom Kubíne dňa 25.01.2017

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca