

DODATOK Č. 1 K ZMLUVE O NÁJME BYTU

uzatvorenej dňa 23.06.2021 podľa § 685 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a v súlade s § 13 zák. č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých
nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996
Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Mesto Trenčín

sídlo : Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín
zastúpené : **Mgr. Richard Rybníček**, primátor mesta
bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s., korporátna pobočka Trenčín
IBAN : SK48 7500 0000 0000 2582 0873
SWIFT/BIC : CEKOSKBX
IČO : 00 312 037
DIČ/IČ DPH : 2021079995/SK2021079995
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcovia:

Pavol Žigo, rod.
trvalý pobyt
dátum narodenia
rodné číslo

Peter Žigo, rod. :
trvalý pobyt
dátum narodenia
rodné číslo

František Žigo, rod.
trvalý pobyt
dátum narodenia
rodné číslo
(ďalej len „nájomca/nájomcovia“)

ČI. I PREAMBULA

1. Vzhľadom k tomu, že

- a/ Zmluvné strany uzatvorili dňa 23.06.2021 Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je prenechanie nájomcom do užívania 2 – izbový byt č. 2 na prízemí v dome so súpisným číslom 1464, orientačným číslom 17, na ulici M. Rázusa v Trenčíne
- b/ predseda spoločenstva vlastníkov bytov doručil predpis mesačnej zálohovej platby platný od 01.10.2021, ktorým bola ponížená položka – teplo na vykurovanie a boli navýšené položky zahrnuté do výšky regulovaného nájmu – správna réžia, mandátne služby a tvorba fondu opráv
- c/ predseda spoločenstva vlastníkov bytov doručil predpis mesačnej zálohovej platby platný od 01.01.2022, ktorým bola navýšená položka – teplo na ohrev TUV

- d/ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne Uznesením č. 1132 časť A/ zo dňa 10.02.2022 s účinnosťou od 01.10.2021 zmenilo Uznesenie MsZ v Trenčíne č. 873 zo dňa 19.05.2021
- e/ prenajímateľ na základe doručených predpisov mesačnej zálohovej platby a v zmysle Uznesenia MsZ v Trenčíne č. 1132 zo dňa 10.02.2022 vystavil nový predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu Zmluvy, a to s platnosťou od 01.01.2022, s tým že rozdiel za obdobie od október – december 2021 bude zarátaný do vyúčtovania roka 2021.

uzatvárajú Zmluvné strany tento Dodatok č. 1

ČI. II PREDMET DODATKU Č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli na zmene znenia prílohy Zmluvy tak, že Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01.07.2021 v tejto prílohe sa nahrádza znením Predpisu úhrady za užívanie bytu platným od 01.01.2022, podľa prílohy tohto Dodatku č. 1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na oneskorené doručenie predpisu platného od 01.10.2021 prenajímateľovi (vlastníkovi bytu) rozdiel vzniknutý za obdobie 10 – 12/2021 bude nájomcom zarátaný do vyúčtovania roka 2021.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmene znenia čl. IV. ods. 2 Zmluvy tak, že pôvodné znenie sa nahrádza novým znením nasledovne:

„2. Celková suma nájomného a preddavkov na úhrady za služby spojené s užívaním bytu je stanovená vo výške **176,00 €/mesiac** (slovom: **jednostosedemdesiatšesť eur a nula centov**).“
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmene znenia čl. IV. ods. 4 Zmluvy tak, že pôvodné znenie sa nahrádza novým znením nasledovne:

„4. Nájomné je stanovené vo výške **74,30 €/mesiac** (slovom: **sedemdesiatštyri eur a tridsať centov**) v súlade s Opatrením 229/2008 F. s. Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.“
5. Zmluvné strany sa dohodli na zmene znenia čl. IV. ods. 5 Zmluvy tak, že pôvodné znenie sa nahrádza novým znením nasledovne:

„5. Úhrady za služby poskytované s užívaním bytu sú uhrádzané formou preddavkov stanovených vo výške **101,70 €/mesiac** (slovom: **jednostojeden eur a sedemdesiat centov**). Mesačné preddavky na úhradu za služby spojené s užívaním bytu sú určené podľa nákladov v predchádzajúcom roku s prihliadnutím na stavy meračov a počet osôb tvoriacich spoločnú domácnosť a sú vyčíslené v **Predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu**, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.“
6. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.

ČI. III OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom Dodatku č. 1, že bol uzatvorený podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitý a zrozumiteľný, nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, pričom 2 sú určené pre prenajímateľa a po 1 pre každého z nájomcov.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

Pre

Nájomcovia:

.....
Pavol Žigo
.....

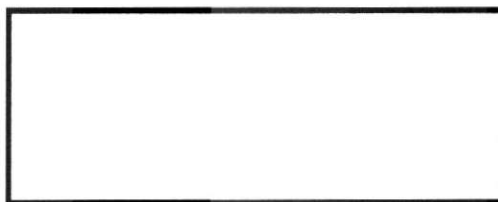
.....
/ **Peter Žigo**
.....

.....
// **Mgr. Richard Rybníček**
primátor mesta

.....
František Žigo

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/17-2022

Vybavuje:
Ďurechová, MBA

Telefón:
032/6504 463

V Trenčíne:
03.03.2022

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 10.02.2022

Uznesenie č. 1132

k Návrhu na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 873 zo dňa 19.5.2021, č. 186 zo dňa 29.05.2019, č. 779 zo dňa 08.02.2017, č. 1081 zo dňa 01.12.2021 a č. 950 zo dňa 23.06.2021.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

m e n í

A/

s účinnosťou od 1.10.2021 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 872 zo dňa 19.05.2021, ktorým MsZ v Trenčíne.

s c h v á l i l o

v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 6 bod 4. VZN č. 14/2018 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín **prenájom nehnuteľnosti – 2-izbový byt č. 2** v dome so súpisným číslom 1464 a orientačným číslom 17 na ulici M. Rázusa v Trenčíne pre nájomcov **Pavol Žigo, Peter Žigo a František Žigo** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 60,60 €/mesiac.

Nájomcovia majú predkupné právo podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Celkové ročné regulované nájomné predstavuje 727,20 €.

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má, v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, povinnosť zabezpečiť bytovú náhradu všetkým žiadateľom, ktorým bol nárok priznaný rozhodnutím Mesta Trenčín a prideliť byty v poradí určenom zoznamom žiadateľov zostaveného na základe právoplatnosti vydaných rozhodnutí o priznaní nároku na bytovú náhradu.

Predmetný byt č. 2 v dome so s. č. 1464 a or. č. 17 na ulici M. Rázusa v Trenčíne bol odovzdaný Mestu Trenčín po predchádzajúcich nájomcoch, následne bol odmietnutý 2 žiadateľmi ďalšími v poradí. V zozname žiadateľov o 2-izb. byt, ktorým nebola doposiaľ poskytnutá bytová náhrada sa nachádzajú ako ďalší v poradí poslední spoloční žiadatelia Pavol Žigo, Peter Žigo a František Žigo.

Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy sú uvedené v § 13 zákona č. 260/2011 Z. z.

V zmysle § 2 Opatrenia Ministerstva financií SR o regulácii cien nájomného, mesto môže určiť maximálnu cenu ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu (v tomto prípade by to bolo 233,33 € mesačne). Po prerokovaní vo Finančnej a majetkovej komisii MsZ dňa 29.10.2015 navrhujeme výšku nájomného určiť vo výške 1,00 € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za predmetný byt uhrádzať.

V zmysle článku 6 bod 4. VZN č. 14/2008 sa uzatváranie nájomných zmlúv, predmetom ktorých je prenechanie bytu vo vlastníctve mesta do nájmu fyzickej osobe, bude vždy považovať za prípad hodný osobitného zreteľa.

1. zmena sa týka:

- 1. zvýšenia** ceny regulovaného nájmu zo 60,60 € na **74,30 €**
- 2. zvýšenia** celkového ročného nájomného zo 727,20 € na **891,60 €**

Odôvodnenie:

Správca bytového domu doručil dňa 10.01.2022 predpis zálohových platieb na predmetný byt Mestu Trenčín, ktorým došlo k úprave položky zahrnutej do výšky regulovaného nájmu s platnosťou od 01.10.2021, a to: správna réžia, mandátne služby zo sumy 6,00 € na sumu 6,30 € a fond opráv zo sumy 53,60 € na sumu 67,00 €. Nakoľko bol predpis pre vlastníka doručený 10.01.2022, predpis pre nájomcu môže byť zmenený od 01.01.2022 a rozdiel za obdobie od 10- 12/2021 bude zarátaný do vyúčtovania roka 2021.

Keďže tieto položky tvoria súčasť regulovaného nájmu, ktorého výška je určená 1,00 € + skutočný náklad, ktorý mesto uhrádza za tento byt, je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu. V zmysle uznesenia bude vypracovaný dodatok k zmluve o nájme bytu.

Za správnosť odpisu: Mgr. Jana Smrečanská

MESTO TRENCIN**Mierove námestie 2, 911 64 TRENCIN**

IČO: 00312037, DIČ: 2021079995, IČ DPH: SK2021079995, Register:

Variabilný symbol: 14640022

Pavol, Peter, František ŽigoMeno: Žigo Pavol, Peter, František

Adresa:

Číslo účtu: SK48 7500 0000 0000 2582 0873

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.1.2022

Počet izieb v byte: 2,0

Celková plocha bytu v m2

66,53 m2

Počet osôb: 3

Podielová plocha bytu v m2

66,53 m2

Predpis za účet Nájomné (v EUR)	Predchádzajúci predpis	Predpis k 1.1.2022 v EUR
Náklad na ústredné kúrenie	59,88	56,18
Teplo na TUV	15,83	25,83
Studená voda	5,00	5,00
Surovina na TUV m3	4,38	4,38
Upratovanie	3,50	3,50
Osvetlenie spoločných priestorov	2,52	2,52
Dažďová voda	1,94	1,94
Poistné	2,35	2,35
Nájom	60,60	74,30
Mesačná zálohová úhrada celkom	156,00	176,00

pečiatka a podpis
prenajímateľa/ubytovateľa.....
podpis
nájomcu/ubytovaného

Dňa: 12.1.2022

Vyhotovil: Lucia Cagalová