


Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme obecného bytu s osobitným režimom zo dňa 27.12.2019
v znení dodatkov

uzatvorený v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a ustanovení § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov – Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) a Všeobecne záväzného nariadenia obce Opatovská Nová Ves č. 1/ 2022 o spôsobe pridelovania bytov s osobitným režimom

medzi týmito zmluvnými stranami:

<u>Prenajímateľ:</u> názov:	Obec Opatovská Nová Ves
sídlo:	Opatovská Nová Ves č. 189, 991 07 Slovenské Ďarmoty
IČO:	00 319 490
zastúpená:	Ing. Csabom Kálazym, starostom obce
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN/SWIFT kód:	SK37 5600 0000 0014 0160 8003

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

<u>Nájomca:</u> meno a priezvisko:	Marián Keťko
trvale bytom:	Opatovská Nová Ves č. 359
rodné číslo:	

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca sú ďalej označovaní tiež ako „zmluvné strany“ či „strany“)

I. Úvodné ustanovenia Dodatku

- 1.1 Dňa 27.12.2019 prenajímateľ a nájomca uzatvorili Zmluvu o nájme obecného bytu s osobitným režimom v znení dodatkov (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej bol byt spolu s príslušenstvom, podľa LV. č 310, pre k. ú. obce Opatovská Nová Ves, nachádzajúci sa v bytovej jednotke – rodinný dvojdom, **súpisné č. 359, na parcele CKN č. 240/1**, v Opatovskej Novej Vsi, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.

II. Predmet Dodatku

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že týmto Dodatkom menia a dopĺňajú Zmluvu nasledovne:

- 2.1.1 v Článku II. Úvodné ustanovenia, bod 2.1 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:**

2.1 Účelom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri poskytnutí predmetu nájmu - obecného bytu bežného štandardu zo strany prenajímateľa nájomcovi a zabezpečenie primeraných bytových podmienok pre nájomcu, ochranu jeho práv a ochranu majetku obce.

2.1.2 Článok IV. Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte sa mení a znie nasledovne:

4.1 Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu.

4.2 Oprávnenou fyzickou osobou je

- a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
- b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
 1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
- c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
- d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
 1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
 2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
 3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu,
- e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.

4.3 Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa bodu 4.2 tejto zmluvy sa vypočíta z príjmu podľa osobitného predpisu (t.j. podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení) za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

4.4 Životné minimum podľa bodu 4.2 tejto zmluvy sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu (t.j. podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení) za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu (t.j. podľa zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení) za každé zaopatrené nepľnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

4.5 Podmienky ustanovené v bode 4.2 tejto zmluvy sa posudzujú pri uzavieraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

2.1.3 v Článku IX. Začiatok a doba nájmu bod 9.1 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

9.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od účinnosti Zmluvy na webovom sídle obce do 31.12.2022.

2.1.4 v Článku XI. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu bod 11.3 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

11.3 Výška nájomného je 217,00 € mesačne (slovom: Dvestosedemnást' Eur). Suma nájomného pozostáva z položiek:

-nájomné za byt: 190,00 Eur

-poistenie bytu: 3,50 Eur

-príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv: 23,50 Eur

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 217,00 Eur mesačne.

Splatnosť mesačnej úhrady nájomného je do 5 – toho dňa v mesiaci, bankovým prevodom – na účet IBAN č. SK37 5600 0000 0014 0160 8003, Prima banka Slovensko a. s., ako variabilný symbol sa uvedie: 02359

2.1.5 v Článku XI. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu bod 11.7 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

11.7 V prípade ukončenia nájmu sa vykoná vyúčtovanie finančnej zábezpeky a nespotrebovaná čiastka finančnej zábezpeky sa vráti nájomcovi do 30 dní od ukončenia nájmu, a to zaslaním nespotrebovanej čiastky finančnej zábezpeky na bankový účet nájomcu, vedený vo VÚB, IBAN: SK40 0200 0000 0021 1589 8251.

2.1.6 v Článku XIII. Práva a povinnosti nájomcu bod 13.6 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

13.6 Nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu. Rovnako je Nájomca povinný, v súlade s § 665 Občianskeho zákonníka, umožniť prenajímateľovi alebo osobe ním poverenej prístup do celého bytu za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý byt riadnym spôsobom.

2.1.7 v Článku XIV. Práva a povinnosti prenajímateľa bod 14.5 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

14.5 Prenajímateľ je povinný pri uzatváraní nájomnej zmluvy dodržať minimálne hygienické požiadavky na byty bežného štandardu.

2.1.8 v Článku XVI. Záverečné ustanovenie bod 16.4 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

16.4 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou, sa bude riadiť počas celej doby jej platnosti príslušnými ustanoveniami zákona č. 433/2010 Z. z. a subsidiárne príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy sa budú riešiť prednostne zmierom.

2.1.9 v Článku XVI. Záverečné ustanovenie bod 16.7 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

16.7 Akákoľvek písomnosť vrátane akýchkoľvek písomných oznámení zo strany prenajímateľa určená nájomcovi sa doručuje na sídlo nájomcu pre doručovanie zásielok, ktorá je zhodná so sídlom nájomcu uvedeným v čl. 1 tejto zmluvy. Písomnosť podľa predchádzajúcej vety sa považuje za doručenie v piaty deň odo dňa jej odoslania doporučenou poštou.

2.2 Ostatné ustanovenia Zmluvy nezmenené týmto Dodatkom zostávajú naďalej v platnosti bez zmeny.

III. Záverečné ustanovenia Dodatku

3.1 Tento Dodatok nadobúda **platnosť** dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

3.2 Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

3.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si tento Dodatok pred podpisom pozorne prečítali a že jeho obsahu porozumeli, že tento bol uzavretý na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebol uzavretý v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Opatovskej Novej Vsi, dňa 30.04.2022

Prenajímateľ:

O B E
Opatov
991 07

Obec
v zast.
Ing. Cs.

Nájomca:

Marián K.