

**Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 174/2021 zo dňa 27. 08. 2021
(opakovaný nájom)**

Prenajímateľ: Obec Pažiť, zastúpená Bc. Máriou Gendiarovou – starostkou obce,
so sídlom Pažiť 78, 958 03 Pažiť
IČO: 00310913
Bank. spojenie: Prima banka, SK39 5600 0000 0008 0804 1008
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Meno a priezvisko:
tel. kontakt:
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého pobytu:
(ďalej len nájomca“)

V **Úvodných ustanoveniach** sa rušia v plnom rozsahu a nahrádzajú sa nasledovným znením body:

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností pre k. ú. Pažiť, na LV č. 308 a to bytového domu č. **Pažiť 67 v obci Pažiť, postaveného na CKN parc. č. 1/37** – zastavané plochy a nádvoría s výmerou 395 m², ktorý pozostáva z 18 bytových jednotiek.
2. Na výstavbu bytového domu bola poskytnutá finančná podpora v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov. Pridelovanie nájomných bytov sa riadi VZN obce Pažiť č. 1/2022, schváleným obecným zastupiteľstvom dňa 14.03.2022 Uznesením č. 2022/021/B/7 a účinným odo dňa 01.04.2022.
3. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na základe žiadosti o opakovaný nájom bytu, ktorá bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pažiť č. 2022/025/B/5 zo dňa 24.08.2022.

V **článku II. Doba nájmu, jeho predĺženie a zánik zmluvy** sa rušia v plnom rozsahu a nahrádzajú sa nasledovným znením body :

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.09.2022 do 31.08.2025.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájom skončiť z týchto dôvodov:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, v ktorej musí byť uvedený deň skončenia nájmu
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, pričom nájomca je oprávnený dať písomnú výpoveď z akéhokolvek dôvodu a nájom sa končí uplynutím 3 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, po prerokovaní a schválení v Obecnom zastupiteľstve Pažiť a so súhlasom starostu obce, ak nájomca:

- nespĺňa podmienky uvedené v § 4 čl. 1 VZN 1/2022, výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil včas nájomné, alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace
 - alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v bytovom dome
 - využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa a na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome
 - vykonal v byte stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa
 - neužíva byt bez vážnych dôvodov. Ak nie je uvedené inak, výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi
- d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak v termíne do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nebudú mať všetci členovia domácnosti prihlásený trvalý pobyt v prenajatom byte.
3. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dohodnutý.
 4. Nájomca má právo na prednostné opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na byt uvedený v čl. I tejto zmluvy v zmysle § 4 čl. 8 VZN 1/2022, pokiaľ si riadne plní povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy, VZN a zákona č. 443/2010 Z. z. O možnosti opakovaného nájmu bytu bude nájomca písomne informovaný najmenej 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu. Prenajímateľ zašle nájomcovi oznámenie o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy spolu s výzvou na predloženie dokladov preukazujúcich splnenie kritérií v zmysle zákona č. 443/2010 Z. Z. V prípade, že nájomca nájomného bytu bude mať záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný najneskôr 2 mesiace pred skončením platnosti zmluvy doručiť na Obecný úrad Pažiť písomnú žiadosť o predĺženie doby nájmu a požadované doklady.
 5. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a požadované doklady posúdia z pohľadu splnenia stanovených kritérií poslanci obecného zastupiteľstva a schvália uzavretie dodatku k nájomnej zmluve na obecnom zastupiteľstve, pričom doba nájmu môže byť predĺžená najviac o tri roky.
 6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dobe užívania.

V článku VI. Záverečné ustanovenia v plnom rozsahu zostávajú platnosti, okrem bodov

1. Tento dodatok č. 1 k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Pažiť spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Dodatok bol vyhotovený v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca, prenajímateľ a správca bytového domu obdržia po jednom vyhotovení.

Pažiť, dňa 26. 08. 2022

Mária Gendiarová v. r.
starostka obce

podpis prenajímateľa

nájomca v. r.

podpis nájomcu