

DODATOK Č. 2 K ZMLUVE O NÁJME BYTU

uzatvorenej dňa 18.02.2016 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
v znení Dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 14.04.2022

Prenajíateľ:

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 „prenajíateľ“)

Nájomcovia:

Oto Ferenc, rod. F
trvalý pobyt
dátum narodenia
rodné číslo

a manželka

Mária Ferencová, ro
trvalý pobyt
dátum narodenia
rodné číslo
(ďalej len „nájomca/nájomcovia“)

Tre

ČI. I PREAMBULA

1. Vzhľadom k tomu, že

- a/ Zmluvné strany uzatvorili dňa 18.02.2016 Zmluvu o nájme bytu v znení Dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 14.04.2022 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je prenechanie nájomcom do užívania 3-izbový byt č. 13 na prízemí v dome so súpisným číslom 1472, orientačným číslom 42, na ulici M. Rázusa v Trenčíne
- b/ predseda spoločenstva vlastníkov bytov doručil predpis mesačnej zálohovej platby platný od 01.04.2022, ktorým boli navýšené položky zahrnuté do výšky regulovaného nájmu – správna réžia, mandátne služby a správa spoločenstva

- c/ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne Uznesením č. 1226 časť D/ zo dňa 18.05.2022 zmenilo s účinnosťou od 01.05.2022 Uznesenie č. 1134 časť C/ zo dňa 10.02.2022, ktorým bolo zmenené Uznesenie MsZ v Trenčíne č. 779 v časti 1/ bod 1.2 a v časti 2/ bod 2.2 zo dňa 08.02.2017, ktorým bolo zmenené Uznesenie MsZ v Trenčíne č. 373 v časti 1/ bod 1.2 a v časti 2/ bod 2.2 zo dňa 27.01.2016
- d/ prenajímateľ na základe doručeného predpisu mesačnej zálohovej platby a v zmysle Uznesenia MsZ v Trenčíne č. 1226 zo dňa 18.05.2022 vystavil nový predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu Zmluvy, a to s platnosťou od 01.05.2022, s tým že rozdiel za apríl 2022 bude zarátaný do vyúčtovania roka 2022

uzatvárajú Zmluvné strany tento Dodatok č. 2

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 01.01.2022 v tejto prílohe sa nahrádza znením Predpisu úhrady za užívanie bytu platným od 01.05.2022, podľa prílohy tohto Dodatku č. 2.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel vzniknutý za obdobie apríl 2022 bude nájomcom zarátaný do vyúčtovania roka 2022.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmene znenia čl. IV. ods. 1 Zmluvy tak, že pôvodné znenie sa nahrádza novým znením nasledovne:

„1. **Nájomcovia sa zaväzujú** dňom uzavretia nájomnej zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu na účet prenajímateľa. Nájomné za užívanie bytu je stanovené na základe rozhodnutia prenajímateľa a v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR o regulácii cien nájmu vo **výške 95,61 € mesačne** (slovom: deväťdesiatpäť eur a šesťdesiatjeden 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 nájomca prevezme pri uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorý tvorí jej prílohu.“
4. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť vzniknutý rozdiel za splatné nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu od 01.05.2022 **do 30 dní** od nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 2 na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., Korporátna pobočka Trenčín, č. ú./IBAN: **SK48 7500 0000 0000 2582 0873**, VS: **14720131**.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.

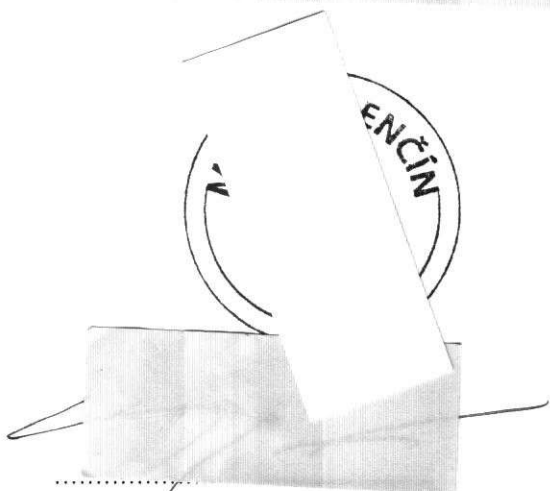
ČI. III OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom Dodatku č. 2, 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. 2 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. 2 sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom 2 sú určené pre prenajímateľa a 1 pre nájomcov.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa ...^č



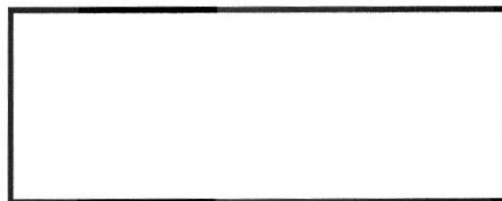
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta
(prenajímateľ)

.....
Oto Ferenc
(nájomca)

.....
Mária Ferencová
(nájomca)

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V-M/82-2022

Vybavuje:
Ďurechová, MBA

Telefón:
032/6504 463

V Trenčíne:
02.06.2022

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 18.05.2022

Uznesenie č. 1226

k Návrhu na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 997 v časti A/ zo dňa 22.09.2021,
č. 420 zo dňa 17.02.2016, č. 423 v časti B/ zo dňa 17.02.2016, č. 1134 v časti C/ zo dňa
10.02.2022 a č. 997 v časti B/ zo dňa 22.09.2021.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

m e n í

D/

s účinnosťou od 01.05.2022 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 1134 v časti C/ bod 1.2 a 2.2
zo dňa 10.02.2022, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ v Trenčíne č. 779 v časti 1/ bod 1.2
a 2/ bod 2.2 zo dňa 08.02.2017, ktorým bolo zmenené uznesenie MsZ v Trenčíne č. 373
v časti 1/ bod 1.2 a 2/ bod 2.2 zo dňa 27.01.2016, ktorým MsZ v Trenčíne.

1. ur č i l o

1.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 13 v dome so súpisným číslom
1472, orientačným číslom 42, na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcov **Ota Ferenc**
a manž. Máriu na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude
zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,87 €/mesiac. Nájomcovia majú
predkupné právo podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín v súčasnej dobe realizuje podľa zákona č. 261/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov kúpu bytov ako náhradných nájomných bytov, pretože má povinnosť poskytnúť bytovú náhradu nájomcom, ktorým boli vypovedané nájomné vzťahy k bytom v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov. Celkovo by malo mesto obstarat' 27 náhradných nájomných bytov, zatiaľ je v rôznom štádiu príprav odkúpenie 15 náhradných nájomných bytov.

V zmysle § 2 Opatrenia Ministerstva financií SR o regulácii cien nájomného môže mesto 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 295,83 € mesačne). Po prerokovaní vo Finančnej a majetkovej komisii MsZ dňa 29.10.2015 navrhujeme výšku nájomného určiť vo výške 1,- € + skutočné náklady, ktoré bude mesto za tento byt uhrádzať.

Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy sú uvedené v § 13 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva bude s nájomcom uzatvorená až po nadobudnutí predmetného bytu do vlastníctva Mesta Trenčín a odovzdaní a prevzatí bytu medzi predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim.

V zmysle článku 4 bod 7 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.

2. s c h v á l i l o

2.2 prenájom nehnuteľnosti - 3-izbového bytu č. 13 v dome so súpisným číslom 1472, orientačným číslom 442, na ulici Martina Rázusa v Trenčíne pre nájomcov **Ota Ferenc a manž. Máriu** na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu regulovaného nájmu 57,87 €/mesiac. Nájomcovia majú predkupné právo podľa § 116 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Celkové ročné nájomné predstavuje 694,44 €.

1. zmena sa týkala:

- 1. zvýšenia ceny regulovaného nájmu z 57,87 €/mesiac na 85,03 €/mesiac**
- 2. zvýšenia celkového ročného nájomného zo 694,44 € na 1.020,36 €**

Odôvodnenie:

Spoločenstvo vlastníkov bytov Rázusa 1472, Trenčín dňa 13.01.2017 doručilo Mestu Trenčín nový Rozpis preddavku za služby a plnenia za užívanie predmetného bytu, podľa ktorého sa zvyšuje s účinnosťou od 01.07.2017 výška príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv. Na základe tejto skutočnosti je potrebné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu.

2. zmena sa týkala:

1. **zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 85,03 €/mesiac **na 93,61 €/mesiac**
2. **zvýšenia** celkového ročného nájomného z 1.020,36 € **na 1.123,32 €**

Odôvodnenie:

Predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov doručil Mestu Trenčín predpis zálohových platieb na predmetný byt s platnosťou od 01.01.2022, ktorým boli položky zahrnuté v regulovanom nájme pre nájomcu upravené a doplnené, a to: správna réžia, mandátne služby zo sumy 4,14 € na sumu 4,72 € a správa spoločenstva na sumu 8,00 €.

Vzhľadom k tomu, že uvedené položky tvoria súčasť regulovaného nájmu a ten je určený v sume 1,00 € + skutočný náklad, ktorý mesto za tento byt uhrádza, je nevyhnutné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu. Na základe uznesenia bude vypracovaný dodatok k zmluve o nájme bytu.

3. zmena sa týka:

1. **zvýšenia** ceny regulovaného nájmu z 93,61 €/mesiac **na 95,61 €/mesiac**
2. **zvýšenia** celkového ročného nájomného z 1.123,32 € **na 1.147,32 €**

Odôvodnenie:

Predseda spoločenstva doručil Mestu Trenčín predpis zálohových platieb k predmetnému bytu s platnosťou od 01.04.2022, v ktorom sa doplnila položka zahrnutá v regulovanom nájme pre nájomcu: ostatné prevádzkové náklady v sume 2,00 €.

Keďže táto položka tvorí súčasť regulovaného nájmu, ktorý je určený v sume 1,00 € + skutočný náklad, ktoré mesto za tento byt uhrádza, je nevyhnutné zmeniť uznesenie tak ako je predložené v návrhu. Následne bude v zmysle uznesenia vypracovaný dodatok k zmluve o nájme bytu.

Za správnosť odpisu: Mgr. Jana Smrečanská

MESTO TRENČÍN**Mierove nám. 1/2, 911 64 TRENČÍN**

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

Variabilný symbol: 14720131

Ferenc Oto a Mária**Meno:** Ferenc Oto a Mária**Adresa:** Mart. Razusa 1472/42
911 01 Trenčín**Číslo účtu:** SK48 7500 0000 0000 2582 0873**Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.5.2022**

Počet izieb v byte: 3,0

Celková plocha bytu v m2

80,45 m2

Počet osôb: 5

Podielová plocha bytu v m2

80,45 m2

Predpis za účet Nájomné (v EUR)	Predchádzajúci predpis	Predpis k 1.5.2022 v EUR
Náklad na ústredné kúrenie	85,33	85,33
Teplo na TUV	45,58	45,58
Studená voda	20,00	20,00
Surovina na TUV m3	15,00	15,00
Osvetlenie spoločných priestorov	2,27	2,27
Dažďová voda	2,95	2,95
Nájom	93,61	95,61
Mesačná zálohová úhrada celkom	264,74	266,74

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

Dňa: 26.7.2022

Vyhotovil: Lucia Cagalová