

**Dodatok č. 2 (centrálne č. 600/2023)**  
**k Nájomnej zmluve č. 1234/2022**  
uzatvorenej dňa 21.12.2022

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Mesto Sered'  
štatutárny orgán: **Ing. Ondrej Kurbel - primátor mesta**  
sídlo: Sered', Námestie republiky 1176/10  
IČO: 306169  
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu : 5017058674/0900  
IBAN: SK79 0900 0000 0050 1705 8674  
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Štefan Rybanič**  
Trvale bytom: Pažitná 1015/31, Sered'  
dátum narodenia:  
(ďalej ako „nájomca“)  
(spolu aj „zmluvné strany“)

**Čl. II**

Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č.2 k Nájomnej zmluve č. 1234/2022 (ďalej len „Dodatok“) z dôvodu zmeny nájomného za byty vo vlastníctve mesta Sered' od 1.1.2023 určeného v prílohe č. 12 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', ktorá bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 289/2022 dňa 13.12.2022. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom sa rušia a nahrádzajú ustanovenia Nájomnej zmluvy nasledovne:

1. ruší sa Čl. 5 a nahrádza novým znením nasledovne:

**Čl. 5**

**Výška a splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia**

- 5.1 Mesačné nájomné je stanovené v sume 107,73 € (slovom: stosedem +73/100 Eur) a mesačné zálohové úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu sú stanovené v sume 89,22 € (slovom: osemdesiatdeväť +22/100Eur).
- 5.2. Mesačné nájomné a mesačné zálohové úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spolu vo výške 196,95 €, (slovom: stodeväťdesiatšesť +95/100 Eur) nájomca platí za príslušný mesiac do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v prospech spoločnosti Naša domová správa s r.o. Sered', Legionárska 1127, 926 01 Sered', ktorá vykonáva správu bytov (ďalej len „správca bytov“).
- 5.3 Celková výška preddavkov za jednotlivé služby spojené s užívaním bytu sa zúčtuje vždy za kalendárny rok do 31.05. nasledujúceho roka.
- 5.4 Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prípadný preplatok bude nájomcovi vrátený v zmysle pokynov správcu bytov uvedených vo vyúčtovaní.

- 5.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a výšku zálohových úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov (napr. zmena výšky nájomného určená v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, alebo všeobecne záväzným nariadením mesta Sereď a pod.), prípadne cenových orgánov a podľa spotreby v predchádzajúcom období.
- 5.6 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytov poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.
- 5.7 Z dôvodu zvýšenia nájomného za byty vo vlastníctve mesta Sereď od 1.1.2023 určeného v prílohe č. 12 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď vznikol rozdiel (nedoplatok) na mesačnom nájomnom za mesiace január 2023, február 2023, marec 2023, apríl 2023 a máj 2023 v celkovej výške **89,75 €** (slovom: osemdesiatdeväť +75/100 Eur), ktorý je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa IBAN SK74 0900 0000 0002 0350 5156 pod variabilným symbolom 378221437 alebo priamo v pokladni Mestského úradu v Sereďi najneskôr do 31.8.2023.

2. ruší sa Čl. 6 a nahrádza novým znením nasledovne:

## Čl. 6

### Finančná zábezpeka

- 6.1 Finančná zábezpeka vo výške 3-násobku /slovom trojnásobku/ sumy mesačnej úhrady za nájom a zálohové úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, v súlade s §12 bod (7) zákona č.443/2010 Z.z. zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní je finančná zábezpeka maximálne vo výške 6-násobku nájomného, t.j. predstavuje čiastku 590,85 € slovom: (päťstodevät'desiat +85/100 Eur).
- 6.2 Finančná zábezpeka v čiastke 537,00 € slovom: (päťstotridsaťsedem Eur) bola vložená nájomcom na účet prenajímateľa už pri predchádzajúcich nájomných vzťahoch.
- 6.3 Z dôvodu zvýšenia nájomného od 1.1.2023 za byty vo vlastníctve mesta Sereď určeného v prílohe č. 12 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď vznikol rozdiel (nedoplatok) vo finančnej zábezpeke vo výške **53,85 €** (slovom: päťdesiattri +85/100 Eur), ktorý je nájomca povinný doplatiť prevodom na účet prenajímateľa IBAN SK79 0900 0000 0050 1705 8674 v lehote do 90 dní od uzatvorenia Dodatku.
- 6.4 Finančná zábezpeka vložená na účet prenajímateľa je určená na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného bytu.
- 6.5 Po ukončení nájmu v zmysle tejto zmluvy, uvoľnení a riadnom odovzdaní bytu nájomcom prenajímateľovi, vráti prenajímateľ nájomcovi disponibilný zostatok finančnej zábezpeky do 15 dní odo dňa odovzdania bytu. Nájomca nemá nárok na úrok plynúci z uloženia finančnej zábezpeky.
- 6.6 Disponibilný zostatok finančnej zábezpeky je suma finančnej zábezpeky vložená nájomcom pri podpísaní zmluvy znížená o prípadné nedoplatky nájomcu.
- 6.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť finančnú zábezpeku v prípade zvýšenia nájomného a výšky zálohových úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov (napr. zmena výšky nájomného určená v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, alebo všeobecne záväzným nariadením mesta Sereď a pod.), prípadne cenových orgánov a podľa spotreby v predchádzajúcom období.

### Čl. III

1. Dodatok je platný dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.
2. Dodatok je v súlade s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Dodatok je vyhotovený vo dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre potreby prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
4. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 1234/2022 zo dňa 21.12.2022 ostávajú v platnosti.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že Dodatok uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si Dodatok prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na Dodatku.

V Sereďi, dňa:

.....  
**Štefan Rybanič**  
nájomca

.....  
**Ing. Ondrej Kurbel**  
primátor mesta  
za prenajímateľa