

DODATOK č. 1/2020

k Nájomnej zmluve č. 54/2016 zo dňa 28.12.2016 uzatvorenej v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 182/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: SR - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Matúškova 21, 833 16 Bratislava
IČO: 00 156 582
DIČ: 2021023026
zastúpený: Ing. Peter Rusňák PhD. , generálny riaditeľ
bank. spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 3, 810 05 Bratislava
číslo účtu: SK 86 8180 0000 0070 0007 7253 – pre platbu nájmu
SK 29 8180 0000 0070 0007 7309 – pre náklady súvisiace s nájmom
zriadený: Ministerstvo земеделství a výživy v Prahe, č.j. II-4-1178/68/23 zo dňa
17.12.1968 v znení zriaďovacej listiny MP a RV SR č.738/2017 – 250 zo dňa
19.01.2017

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Jana Meliorisová, rodená: Staňová
trvale bytom:
narodená dňa :
rod .č.:
štátna príslušnosť:
zamestnaná:

(ďalej ako „nájomca“)

Článok II. zmluvy sa upravuje nasledovne:

1/ Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie od: **01.01.2020 do 31.12.2020** kedy bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný a prevzatý povereným zástupcom prenajímateľa za prítomnosti nájomcu, ktorý podpíše a bude obsahovať popis stavu bytu pri jeho odovzdaní ak sa nedohodnú inak.

2/ Doba nájmu skončí uplynutím dojednanej **doby podľa bodu 1 tohto článku**. Nájomca je povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu – **byt** v stave spôsobilom na ďalšie užívanie. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa na predĺženie doby nájmu na rovnaké obdobie za rovnakých podmienok najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu po splnení podmienok, že byt neprenehá počas doby nájmu do užívania tretej osobe, bude riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a plnenia spojené s užívaním bytu a v čase predĺženia doby nájmu bude zamestnaný v pracovnoprávnom pomere u prenajímateľa.

3/ Nájomca je povinný bez vyzvania prenajímateľa – správcu predmetný byt uvoľniť bez písomného vyzvania alebo upozornenia a **bez bytovej náhrady** po skončení doby nájmu.

4/ Ak nájomca predmetný byt po uplynutí dohodnutej doby neuvolní, bude z neho na základe predmetnej zmluvy vypratán na jeho náklady v deň ukončenia nájmu ak sa nedohodnú inak.

5/ Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodu, ak nájomca prestane pracovať pre prenajímateľa. Vypovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

Článok III. zmluvy sa upravuje nasledovne:

1/ Cena nájmu je stanovená na základe „**Opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 21.decembra 2011 č.01/R/ 2011 o regulácii cien nájmu bytov a Opatrenie Ministerstva financií slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov**“, ktorý určuje maximálnu cenu nájmu bytu za mesiac:

II. kategória:

- obytné miestnosti vo výške 0,750183€ /m²/mesiac
 - vedľajšie miestnosti vo výške 0,448118 €/m²/mesiac
-

Vzhľadom k tomu, že byt bol zaradený do II. kategórie, výška nájomného je: **60,28- €** mesačne

- obytné miestnosti 61,50 m²
 - vedľajšie miestnosti 47,18 m²
-

S p o l u : 108,68 m²

2/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v sume **60,28- €** a to v pravidelných platbách vždy **do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**

3/ V cene nájomného nie je zahrnutá úhrada za náklady spojené s užívaním bytu.

4/ Náklady s užívaním bytu okrem nájomného hradí nájomca osobitne poskytovateľovi služieb – vodné, stočné a ďalšie platby spojené s údržbou vyhradených technických zariadení, ktoré sú definované v zmysle Vyhlášky číslo 508/2009 Z. z., ktoré vzniknú počas doby nájmu. Prenajímateľ sa dohodol s nájomcom, že za plnenia spojené s užívaním bytu bude nájomca hradíť spolu s nájomným zálohovými platbami. Prenajímateľ je povinný raz ročne vyúčtovať nájomcovi spotrebu plnení spojených s užívaním bytu a upraviť výšku zálohových platieb a to najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roku. V prípade nedoplatkov nájomcu na plneniach spojených s užívaním bytu je nájomca povinný uhradiť tento nedoplatok do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania prenajímateľom. V prípade preplatku na plneniach spojených s užívaním bytu je nájomca oprávnený započítať si výšku preplatku na nasledujúcom splatnom nájomnom. Prenajímateľ sa dohodol s nájomcom, že zálohové platby za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške vodné a stočné a iné sú vo výške **15,00 € mesačne.**

5/ Úhrady ďalších nákladov, ktoré v spojitosti s užívaním bytu vzniknú, je povinný nájomca uhradiť na základe predloženej faktúry od prenajímateľa spätne za kalendárny rok vždy najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka.

6/ **Prenajímateľ je oprávnený zo zákona zvýšiť nájomné v prípade zmeny kategórie bytu alebo zmeny opatrenia stanovujúcim ceny nájmu bytov.**

Čl. VII. zmluvy sa upravuje nasledovne:

1/ Tento dodatok nadobúda účinnosť v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník a nastáva deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

2/ Tento dodatok je možno zmeniť a doplniť výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.

3/ Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4 /Dodatok vyhotovený v troch (3) rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží po jeho podpise jedno (1) vyhotovenie a pre potreby prenajímateľa sú určené jeho dve (2) vyhotovenia.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok pred jeho podpisom riadne prečítali, že jeho obsahu rozumejú, že bola uzatvorený po vzájomnom prerokovaní jeho obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bodorovej dňa, 25.11.2019

V Bratislave , dňa 18.11.2019

Jana Meliorisová

Ing. Peter Rusňák PhD.
generálny riaditeľ