

**ZMLUVA O NÁJME BYTU
DODATOK č. 1/2023**

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvárajú zmluvné strany :

Prenajímateľ:

OBEC Veľký Lipník

Sídlo: 065 33 Veľký Lipník 283

IČO: 00 330 248, DIČ: 2020698900

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. IBAN: SK49 5600 0000 0035 3870 8004

zastúpená Ing. Petrom Labantom, starosta obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

meno a priezvisko

: Pavel Bočkaj

dátum narodenia

rodné číslo

trvalé bydlisko

: Veľký Lipník 341

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

k medzi nimi dňa 28. 12. 2022 uzatvorenej Nájomnej zmluve

(ďalej v texte len „Nájomná zmluva“)

Dodatok

v tomto znení

Preambula

Prenajímateľ ako výlučný vlastník objektu „6+3 bytová jednotka“ so súp. č. 341 postaveného na parcele č. 773/2, zapísaného Okresným úradom v Starej Ľubovni, katastrálnym odborom v k.ú. Veľký Lipník, obec Veľký Lipník na LV č. 716, v ktorom sa nachádza byt užívaný nájomcom, sa s nájomcom v súvislosti s potrebou úpravy dohodnutých podmienok nájmu, dohodli na nižšie uvedenej zmene.

Článok I.

⇒ V ods. V. Nájomnej zmluvy sa pôvodné znenie textu nahrádza nasledovným znením :

„1. Nájomné za byt a nebytový priestor bolo určené uznesením Obecného zastupiteľstva vo výške **101 eur** mesačne za byt a **9,13 eur** mesačne za nebytový priestor (garáž).

2. Nájomné je Nájomca povinný hradiť bezhotovostne / hotovostne za každý mesiac nájmu tak, aby vždy **najneskôr do 20. dňa dotknutého mesiaca** bola prislúchajúca čiastka pripísaná na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, príp. prijatá v pokladni Prenajímateľa, pričom pri platbe uvedie **variabilný symbol 1402**.

3. Spolu s nájomným sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi príspevok do fondu údržby a opráv na základe unesenia obecného zastupiteľstva č. 19/7/2023 zo dňa 8. 12. 2023 vo výške **23,- €/mesiac** a úhradu za služby spojené s užívaním bytu vo výške **25,- €/mesiac**. Plnenia spojené s užívaním bytu budú priebežne platené formou mesačných záloh spolu s príspevkom do fondu údržby a opráv rovnakým spôsobom a splatnosťou ako nájomné.

4. Plneniami spojenými s užívaním bytu sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania bytu, a to **dodávka vody, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, osvetlenie spoločných priestorov v dome**.

S užívaním bytu nie je spojené poskytovanie iných/ďalších služieb, napr. dodávka elektriny, pripojenie na internet, káblová televízia a telefón ani odvoz a spracovanie odpadu, nájomca je preto povinný na vlastné náklady prihlásiť sa na odber elektrickej energie a príp. ak má záujem uzavrieť osobitné zmluvy na priamy odber ostatných služieb, ktoré nie sú plneniami spojenými s užívaním bytu.

Cena za odvoz a spracovanie odpadu na jednu osobu a kalendárny rok je stanovená prenajímateľom vo forme všeobecne záväzného nariadenia obce Veľký Lipník, v zmysle ktorého bude Nájomca podľa počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti mať pridelené buď vrecia na odpad alebo kuka nádobu a individuálny spôsob vývozov odpadu.

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výška záloh môže byť aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu zvýšená v pomere, v akom ceny plnení spojených s užívaním bytu zvýšili ich dodávatelia. Prenajímateľ si vyhradzuje tiež právo jednostranne upraviť výšku nájomného a príspevku do fondu údržby a opráv.

6. Zmenu výšky záloh sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcovi preukázať bez zbytočného odkladu po predložení písomného oznámenia dodávateľa o zmene. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zmenenú výšku záloh od dátumu účinnosti zmeny výšky záloh uvedenej v písomnom oznámení dodávateľa.

7. Skutočná výška plnení spojených s užívaním bytu bude stanovená v ročnom vyúčtovaní na základe skutočných prevádzkových nákladov účtovaných či fakturovaných mu dodávateľmi energií alebo služieb a v prípade nákladov spojených s prevádzkou spoločných častí domu fakturovaných, ktoré Prenajímateľ spracuje a spolu s kópiou vyúčtovania plnenia spojeného s užívaním bytu alebo energie od jeho dodávateľov, predloží Nájomcovi.

8. Nedoplatky a preplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu podľa ročného vyúčtovania sú si Zmluvné strany povinné uhradiť do 30 dní od doručenia príslušného ročného vyúčtovania. V prípade vzniku preplatku sa ho Prenajímateľ zaväzuje vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak.

9. Ak Nájomca v lehote stanovenej v bode 8 tohto článku vznesie písomne voči ročnému vyúčtovaniu námietky, Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť Nájomcu. V prípade, ak ročným vyúčtovaním vznikol Nájomcovi preplatok, zaväzuje sa ho Prenajímateľ vyplatiť Nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa bodu 10 tohto článku alebo ak sa Nájomca s Prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok Nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.

10. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných Nájomcovi alebo preplatok vzniknutý z ročného vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností Nájomcu uvedených v bode 2, bode 3 a bode 8 tohto článku.

11. Dojednaný spôsob úhrady nájomného, príspevku do fondu údržby a opráv a zálohovania a rozúčtovania cien za plnenia spojené s užívaním bytu platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

12. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

13. Ak nie je osobitne dojednané inak, Nájomca je povinný platiť nájomné, príspevok do fondu údržby a opráv a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu až do odovzdania bytu Prenajímateľovi na základe niektorého z dôvodov skončenia nájmu. Táto povinnosť nie je dotknutá ani predchádzajúcim zánikom nájomného vzťahu ani zaplatením sankcií podľa tejto zmluvy."

Ostatné ustanovenia uzatvorenej Nájomnej zmluvy ostávajú bez zmien.

Článok II.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si dodatok prečítali, že bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne i zrozumiteľne.

Podpisom zmluvné strany potvrdzujú svoj súhlas s jeho obsahom.

Dodatok je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2024.

Platba nájomného a preddavku za obdobie mesiaca december 2023 v pôvodnej výške bude vyplatená podľa pôvodných dojednaní do 05.01.2024.

Vo Veľkom Lipníku dňa 28.12.2023



Za Prenajímateľa

Ing. Peter Labant, starosta obce

Nájomca