

Dodatok č.3
k
Zmluve č. 45511012
o krátkodobom nájme bytu
(ďalej len „Dodatok“)

Uzatvorený medzi:

A) Prenajímateľom

Obchodné meno: **Dostupný Domov j.s.a.**
So sídlom: Farská 48, 949 01 Nitra, Slovenská republika
IČO: 52 990 401 DIČ: 2121222202 IČ DPH: SK2121222202
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd: Sja, vl.č.: 10/N
Konajúci: JUDr. Zdenka Polednáková, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: IBAN: SK29 0900 0000 0051 6938 2166
Kontakt: Tel.: 0850 111 975 e-mail: dostupnydomov@dostupnydomov.sk
Kontaktne osoby: vo veciach zmluvných: JUDr. Zdenka Polednáková, Ing. Roman Boda

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

B) Nájomcom

Obchodné meno: **Mesto Púchov**
So sídlom: Štefánikova 821/1, Púchov 020 01, Slovenská republika
IČO: 00317748 DIČ: 2020615630 IČ DPH: nereg. pre DPH
Konajúci: JUDr. Katarína Heneková, M. B.A. primátorka
Bankové spojenie: IBAN: **SK93 7500 000 0040 2331 8976** vedený v: ČSOB, a. s.
Kontaktne osoby: vo veciach zmluvných:
JUDR. Iveta Brindzová, prednostka, +421910123880, e-mail: msu@puchov.sk

(ďalej len „Nájomca“);

Prenajímateľ a Nájomca sa spoločne ďalej označujú len ako „zmluvné strany“ a jednotlivito len ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare.

Uzatvorený za nasledovných podmienok:

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 25.3.2021 Zmluvu o krátkodobom nájme bytu č.45511012 (ďalej len „Zmluva“) v znení jej Dodatku č.1 zo dňa 20.9.2021 a Dodatku č.2 zo dňa 15.02.2022 predmetom ktorej je úprava práv a povinností Prenajímateľa a Nájomcu pri prenájme predmetu nájmu bližšie identifikovanom v bode 2.1 článku II. Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dnešného dňa dohodli na zmene Zmluvy týmto Dodatkom nasledovne:

a) Čl.III sa ustanovenie bodu 3.1 ruší a nahrádza ustanovením bodu 3.1 nasledujúceho znenia:

3.1 Zmluvné strany sa dohodli že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 28.2.2026.

- b) Čl. IV. sa názov článku „Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva“ mení na „Nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia.
- c) V Čl. IV. Nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu, jeho príslušenstva a vybavenia sa ustanovenia bodov 4.1 až 4.9 rušia a dopĺňajú ustanovením 4.1. až 4.9. nasledujúceho znenia:

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu za kalendárny mesiac (ďalej aj „nájomné“) a mesačné úhrady za ostatné služby poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva (ďalej aj „Úhrady“) sú v nasledujúcej výške :

Nájomné za byt vrátane jeho príslušenstva		300,00 €	
Úhrady	bez DPH (€)	DPH (€)	Spolu s DPH(€)
Elektrická energia	29,17	5,83	35,00
Plyn	4,17	0,83	5,00
Mesačné zálohy spolu	33,34	6,67	40,00
Celkom mesačná úhrada vrátane DPH			340,00

4.1.1 Zmluvné strany sa dohodli a pre odstránenie pochybností záväzne určujú, že:

- a) v nájomnom nie sú zahrnuté platby za televízne služby, internet, či iné telekomunikačné služby (napr. za telefónne služby), ani poistenie hnutelných alebo osobných vecí vnesených do bytu, v byte odložených, resp. v byte sa nachádzajúcich. Nájomca je však oprávnený samostatne, na vlastné náklady a vo vlastnom mene si takéto služby, resp. plnenia zabezpečiť;
- b) v nájomnom sú zahrnuté platby za vedľajšie plnenia (ďalej aj „vedľajšie plnenia“) a to platby za dodávku tepla na vykurovanie, TÚV a SV a to do výšky zálohového predpisu stanovenom správcom domu v ktorom sa predmet podnájmu nachádza. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, je mesačný zálohový predpis stanovený správcom domu za vedľajšia plnenia spojené s užívaním bytu a jeho príslušenstva vo výške **64,80 EUR**, slovom šesťdesiatštyri euro a osemdesiat centov

4.1.2 Nájomné uvedené v článku 4.1 je v režime oslobodenia od DPH. Ak dôjde k legislatívnym zmenám v úprave DPH k nájomnému alebo zmenou sadzby DPH pre nájomné, takéto zmeny sa odo dňa ich účinnosti automaticky uplatňujú na všetky vzťahy zmluvných strán a to aj bez potreby osobitnej zmeny Zmluvy.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je za možnosť užívať predmet nájmu povinný platiť nájomné a Úhrady v súlade so splátkovým kalendárom- faktúra pre účely DPH, ktorý tvorí prílohu č. 4 a 5 tejto Zmluvy a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa. Nájomca uvedie pri platbe číslo tejto Zmluvy ako variabilný symbol platby. Ak Nájomca nezaplatí nájomné alebo Úhradu do piatich dní po ich splatnosti, Prenajímateľ môže požadovať zaplatenie poplatku z omeškania.

4.3 Zmluvné strany sa však osobitne dohodli, že v prípade, ak u Nájomcu nastali alebo nastanú okolnosti hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by sa mohol dostať do omeškania s platením

nájomného a/alebo Úhrady, Nájomca môže vopred písomne požiadať Prenajímateľa o povolenie zmeny v platení nájomného a Úhrad. Nájomca spolu s takouto žiadosťou najmä navrhne Prenajímateľovi ním požadovanú zmenu (napr. odklad niektorej platby alebo povolenie plnenia v splátkach) a uvedie v čom spočíva okolnosť hodná osobitného zreteľa; ak je to objektívne možné, zároveň takúto okolnosť Prenajímateľovi preukáže. Prenajímateľ žiadosť Nájomcu vyhodnotí a bez zbytočného odkladu o nej písomne rozhodne. Žiadosť Nájomcu nemá odkladný účinok a Prenajímateľ nemá povinnosť jej vyhovieť. Nájomca sa však aj v prípade povolenia zmeny v platení nájomného a/alebo Úhrad dostáva do omeškania s plnením svojho peňažného záväzku (pod hrozbou zániku odkladu platby alebo straty výhody splátok) najneskôr dňom zániku nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, ak sa písomne nedohodlo inak.

- 4.4 Povinnosť platiť nájomné a Úhrady v dohodnutej výške trvá aj v prípade, že Nájomca bez zavinenia Prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť neužíva vôbec, alebo ho užíva v menšom rozsahu.
- 4.5 Prenajímateľ má nárok na nájomné a Úhrady aj za dobu, kedy je Nájomca v omeškaní s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu v stave zodpovedajúcejmu obvyklému opotrebeniu; inak má Prenajímateľ za túto dobu nárok podľa ods. 4.6 nižšie.
- 4.6 Ak Nájomcovi vznikne v zmysle kogentných právnych predpisov právo na odpustenie alebo poskytnutie primeranej zľavy z nájomného alebo Úhrad, toto právo sa musí písomne uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo Nájomcu podľa prvej vety zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.
- 4.7 Zmluvné strany sa pre odstránenie pochybností dohodli a záväzne určujú, že možnosť Nájomcu užívať predmet nájmu alebo jeho časť je vždy odplatná. Ak sú alebo ak sa stanú dohodnuté nároky Prenajímateľa na odplatu, najmä na nájomné a/alebo na Úhrady právne vadnými (napr. neplatnými, neúčinnými, odporovateľnými apod.), Prenajímateľ má za každých okolností nárok na zaplatenie aspoň: (i.) nájomného minimálne vo výške, ktorú by bol Nájomca povinný za obdobných podmienok obvykle zaplatiť za porovnateľný predmet nájmu v čase jeho užívania, s prihliadnutím na primeraný zisk Prenajímateľa, (ii.) na náhradu všetkých reálnych nákladov, vrátane náhrady Úhrad, platených za dobu užívania predmetu nájmu a (iii.) na náhradu škody (ujmy) alebo vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vznikne v súvislosti s užívaním predmetu nájmu alebo jeho časti Nájomcom.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - 4.8.1 vysporiadanie prípadných nedoplatkov alebo preplatiek, týkajúcich sa Úhrad, vykonajú bez zbytočného odkladu podľa skutočnej spotreby, resp. dodávok, či plnení, na základe najmä vyúčtovaní a zúčtovacích faktúr od dodávateľa jednotlivých plnení a ku dňu ukončenia nájomného vzťahu, ak je ich dodávateľovi povinný plniť Prenajímateľ (t.j. ak nejde o priamy vzťah medzi dodávateľom a Nájomcom alebo osobou, ktorej Nájomca umožnil užívať predmet nájmu alebo jeho časť) a to v prípade, ak bude rozdiel v reálnej spotrebe pri dodávke elektriny/plynu vyšší ako 5% oproti spotrebe stanovenej v zálohovom predpise stanovenom dodávateľmi jednotlivých plnení;
 - 4.8.2 vysporiadanie nájomného je Prenajímateľ oprávnený vykonať k 31.7. príslušného kalendárneho roka za obdobie nájmu za predchádzajúci kalendárny rok a ku dňu ukončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou a to v prípade, ak bude rozdiel v reálnej spotrebe pri dodávke tepla na vykurovanie, TUV a SV vyšší ako 5% oproti spotrebe stanovenej v zálohovom predpise vystavenom správcom domu v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že:

- a) nájomné a Úhrady za predmet nájmu sa môžu zvýšiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom, inak ku dňu jej účinnosti,
- b) nájomné za predmet nájmu sa môže zvýšiť jednostranným zvýšením Prenajímateľa z dôvodu zvýšenia cien vedľajších plnení, pričom za takýto dôvod sa považuje nielen priame zvýšenie ceny alebo záloh, vrátane zálohového predpisu od správcu domu v ktorom sa predmet nájmu nachádza, dodávateľom elektrickej energie a/alebo plynu, ale aj ich nepriame zvýšenie, napr. z dôvodu zmeny výpočtových základov (napr. pri zmene počtu osôb užívajúcich príslušný byt apod.).

d) **Čl. VI. Všeobecné platobné podmienky sa ustanovenie bodu 6.1 ruší a nahrádza sa ustanovením bodu 6.1 v nasledujúcom znení:**

6.1 Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že Prenajímateľ je podľa potreby oprávnený Prílohou č.4 *Špecifikácia platieb - daňový doklad 3/2024-2/2025* a Prílohou č.5 - *Špecifikácia platieb - daňový doklad 3/2025-2/2026* jednostranne aktualizovať (a to aj opakovane), ak počas obdobia, na ktoré sa táto príloha vzťahuje, došlo k **zvýšeniu** nájomného podľa ods. 4.9 Zmluvy, alebo ak tak vyplýva zo Zmluvy (napr. ak by došlo k **zníženiu** nájomného po vyúčtovaní podľa ods. 4.8 Zmluvy). Takto aktualizovanú (novú) Prílohu a Zmluvy Prenajímateľ odošle na e-mailovú adresu Nájomcu, čím sa táto považuje za doručenie Nájomcovi. Vyhotovenie Prílohy Zmluvy v listinnej (písomnej) forme sa v tomto prípade nevyžaduje a na tento účel nie je potrebné uzatvárať ani dodatok (v zhode s predposlednou vetou Čl. XIII ods. 13.2 Zmluvy). Prenajímateľ je povinný spolu s aktualizovanou Prílohou predložiť relevantný podklad na základ ktorého prišlo k aktualizácii Prílohy.

c) **Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s krátkodobým podnájomom sa ustanovenie bodu 8.6 písm. f) ruší a nahrádza sa ustanovením 8.6 písm. f) bodu v nasledujúcom znení:**

- e) nesmie porušovať príslušný domový poriadok zverejnený vo vestibule bytového domu kde sa predmet nájmu nachádza, a ak tento neurčuje inak, je povinný zachovávať od 22:00 hod. do 06:00 hod. tzv. „nočný klud“ a bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa v listinnej forme alebo vo forme e-mailovej správy v byte nesmie chovať / držať zvieratá (v žiadosti o takýto súhlas Podnájomca uvedie druh a plemeno domáceho zvieratá, jeho vek, výšku v kohútiku, váhu a poskytne Prenajímateľovi aj fotografiu celého domáceho zvieratá a fotografiu jeho očkovacieho preukazu, ak sa zvieratá má očkovať proti besnote, s identifikačnými údajmi zvieratá a stranou potvrdzujúcou jeho posledné očkovanie proti besnote; súhlas poskytnutý Podnájomcovi môže byť podmienený dodržiavaním určitých povinností, pričom Prenajímateľ môže svoj súhlas kedykoľvek odvolať aj bez odôvodnenia).

d) **Čl. XIII Záverečné ustanovenia v bode 13.14. sa Príloha č.4 v písmene d) ruší a nahrádza sa novou prílohou č.4 :**

d) **Príloha č. 4 – Špecifikácia platieb- daňový doklad 3/2024-2/2025**

e) Čl. XIII Záverečné ustanovenia sa ustanovenie bodu 13.14. sa Príloha č.5 v písmene e) ruší a nahrádza sa novou prílohou č.5 v nasledujúcom znení:

e) Príloha č. 5 – Špecifikácia platieb- daňový doklad 3/2025-2/2026

3. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú bezo zmeny.
4. Tento Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jeho podpisu poslednou zmluvnou stranou.
5. Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch (2) vyhotoveniach, aby každá zmluvná strana obdržala po jednom jej rovnopise, pričom jeho podpisom zmluvné strany potvrdzujú prevzatie Dodatku s prílohou v dojednanom počte.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok bol spísaný podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a že nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak svojho súhlasu s ním a jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.
7. Prílohou tohto Dodatku je:
 - a) Príloha č. 4 – Špecifikácia platieb- daňový doklad 3/2024-2/2025
 - b) Príloha č. 5 – Špecifikácia platieb- daňový doklad 3/2025-2/2026

Nájomca:

V Púchove

Dňa:

Prenajímateľ:

V Púchove

Dňa:

JUDr. Katarína Heneková, M.B.A
primátorka

Dostupný Domov j.s.a.
JUDr. Zdenka Polednáková
Predseda predstavenstva



Farská 48, 949 01 Nitra

Príloha č.4 Špecifikácia platieb - daňový doklad 3/2024-2/2025

Prenajímateľ:

Dostupný Domov j.s.a.
Farská 48, 949 01 Nitra
Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra
Oddiel: Sja, vložka číslo 10/N
IČO: 52 990 401
IČ DPH: SK 2121222202
Číslo bankového spojenia:
IBAN: SK29 0900 0000 0051 6938 2166
Variabilný symbol: 45511012
Obdobie prenájmu od: 1.3.2024

Nájomca:

Názov / meno a priezvisko: Mesto Púchov
Sídlo / trvalý pobyt: Štefánikova 821/21, 020 01 Púchov
IČO / R.Č.: 00317748
nereg. pre DPH
2020615630
IBAN: SK231100000002629702682
Email: msu@puchov.sk
Tel./mobil: +421910123880

Byt č.13, Chmelinec 18, Púchov

označenie pre kontrolný výkaz DPH (VS/p.č.splátky)	1.3.2024 do 31.03.2024	1.4.2024 do 30.04.2024	1.5.2024 do 31.05.2024	1.6.2024 do 30.06.2024	1.7.2024 do 31.07.2024	1.8.2024 do 31.08.2024	1.9.2024 do 30.09.2024	1.10.2024 do 31.10.2024	1.11.2024 do 30.11.2024	1.12.2024 do 31.12.2024	1.1.2025 do 31.01.2025	1.2.2025 do 28.2.2025	Dodaný tovar/služba			sadzba DPH v [%]	DPH	k úhrade spolu v EUR
													množstvo	Nájomné	elektrina bez DPH			
45511012/01	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/02	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/03	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/04	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/05	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/06	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/07	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/08	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/09	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/10	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/11	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
45511012/12	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	6,67 €	340 €										
		3 600,00 €	350,04 €	50,04 €	0,00 €	20%	80,02 €	4 080 €										

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

.....
Dostupný Domov j.s.a.
JUDr. Zdenka Polednáková
predseda predstavenstva

* dodanie služby je podľa zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodenou službou.



Farská 48, 949 01 Nitra

Príloha č.5 Špecifikácia platieb - daňový doklad 3/2025-2/2026

Prenajímateľ:

Dostupný Domov j.s.a.
Farská 48, 949 01 Nitra
Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra
Oddiel: Sja, vložka číslo 10/N
IČO: 52 990 401
IČ DPH: SK 2121222202
Číslo bankového spojenia:
IBAN: SK29 0900 0000 0051 6938 2166
Variabilný symbol: 45511012

Nájomca:

Názov / meno a priezvisko: Mesto Púchov
Sídlo / trvalý pobyt: Štefánikova 821/21, 020 01 Púchov
IČO / R.Č. 00317748
nereg. pre DPH
DIČ: 2020615630
IBAN: SK2311000000002629702682
Email: msu@puchov.sk
Tel./mobil: +421910123880

1.3.2025

Byt č.13, Chmelinec 18, Púchov

označenie pre kontrolný výkaz DPH (VS/p.č.splátky)	množstvo	Nájomné	Dodaný tovar/služba			sadzba DPH v [%]	k úhrade spolu v EUR
			elektrina bez DPH	plyn bez DPH	prenájom hnuťelného majetku bez DPH		
45511012/01	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.3.2025 do 31.03.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/02	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.4.2025 do 30.04.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/03	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.5.2025 do 31.05.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/04	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.6.2025 do 30.06.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/05	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.7.2025 do 31.07.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/06	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.8.2025 do 31.08.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/07	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.9.2025 do 30.09.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/08	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.10.2025 do 31.10.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/09	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.11.2025 do 30.11.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/10	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.12.2025 do 31.12.2025		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/11	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.1.2026 do 31.01.2026		300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
45511012/12	1	300,00 €	29,17 €	4,17 €	0,00 €	20%	340 €
1.2.2026 do 28.2.2026		3 600,00 €	350,04 €	50,04 €	0,00 €	20%	4 080 €

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

.....
Dostupný Domov j.s.a.
JUDr. Zdenka Poledňáková
predseda predstavenstva

* dodanie služby je podľa zákona č 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodenou službou.

