



# **Dodatok č. 1**

## **k Zmluve o nájme bytu**

### **číslo: 29-2023-25**

**Prenajímateľ:**           **OBEC Šarišské Michaľany**  
Kpt. Nálepku 42/18, 082 22 Šarišské Michaľany  
IČO : 00 327 808  
zastúpený: Mgr. Ondrej Kušnirík, starosta obce  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca:**           Meno a priezvisko :           **Ivan Janega**  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt :           Michalská 490/44, Šarišské Michaľany  
Rodinný stav:  
Manžel /-ka:           Adriana Janegová  
(ďalej len nájomca )

**po prehlásení, že sú plne spôsobilí na právne úkony, uzatvárajú Dodatok č. 1**  
k Zmluve o nájme bytu (ďalej aj ako "nájomná zmluva") uzavretej podľa § 12 zákona  
č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení  
(ďalej ako "zákon o dotáciách)

#### **Článok I.**

##### **Účel uzavretia dodatku**

- ( 1 ) Účelom uzavretia dodatku je zosúladienie zmluvných dojednaní s:
- Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 , ktorým sa regulujú ceny nájmu bytov (určuje sa maximálna cena nájmu bytu) a
  - Všeobecne záväzným nariadením obce Šarišské Michaľany č. 4/2023 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve obce Šarišské Michaľany zo dňa 4.12.2023 , ktorým sa stanovujú podmienky a postup pri podávaní a vybavovaní žiadostí o nájom bytov vo vlastníctve obce obstaraných s použitím verejných prostriedkov, podmienky pridelovania nájomných bytov a určuje výška nájomného za užívanie bytov .

#### **Článok II.**

##### **Predmet úpravy dodatku**

1. V **Článku I., bod (2)** sa za slová „podmienok nájmu“ dopĺňa bodka a časť poslednej vety: "a za predpokladu splnenia podmienok vyplývajúcich z Uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo OZ XVI/ 2005 zo dňa 7.7. 2005 a VZN Obce Šarišské Michaľany č.53 o nájme bytov." sa vypúšťa.

2. **V Článku I. sa dopĺňa nový bod (3) a nový bod (4):**
- (3) Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že v rozsahu kompetencií zverených mu zákonodarcom sa tento nájomný vzťah riadi podmienkami nájmu, ktoré upravuje všeobecne záväzné nariadenie.
- (4) Nájomca berie na vedomie, že:
- a) v prípade zmeny všeobecne záväzného nariadenia (ďalej ako "VZN"), ktorá bude mať vplyv na zmenu už dohodnutých zmluvných podmienok bude mu zo strany prenajímateľa predložený dodatok k nájomnej zmluve, ktorým sa zosúladí zmluvné znenie s úpravou obsiahnutou vo VZN,
- b) s platným znením VZN sa môže oboznámiť na webovom sídle prenajímateľa; VZN sa zverejňuje na stránke <https://www.sarisskemichalany.sk/samosprava/zverejnovanie/vzn-1/>
3. **V Článku II, bod (6) sa nahrádza novým znením:**
- (6) Nájomca rovnako prehlasuje, že ho prenajímateľ oboznámil so správou bytového domu, v ktorom sa nachádza predmetný byt, a ktorú zabezpečuje prenajímateľ prostredníctvom spoločnosti SABYT, s. r. o., ul. Mieru č. 8, 083 01 Sabinov (ďalej ako "správca") . Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky správy tohto obytného domu určené prenajímateľom.
4. **V Článku III. bod (2) sa nahrádza novým znením:**
- (2) Nájomca má právo na opakovaný nájom za predpokladu splnenia podmienok uvedených v § 12 ods. 4 zákona o dotáciách alebo § 22 ods. 3 zákona o dotáciách. O opakovanom nájme rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe vyjadrenia správcu bytového domu a sociálnej komisie. O možnosti opakovaného nájmu bude nájomca písomne informovaný zamestnancom obecného úradu najmenej tri mesiace pred dohodnutým termínom ukončenia nájmu. Nájomca, ktorý má záujem o opakovaný nájom, je povinný v lehote stanovenej v písomnom oznámení, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 kalendárnych dní, doložiť doklady v súlade s článkom 3 platného VZN.
5. **V Článku IV. body (1) a (2) sa nahrádzajú novým znením:**
- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi prostredníctvom správcovskej spoločnosti SABYT, s.r.o. **mesačné nájomné vo výške 110,00 EUR** slovom stodesať EUR vždy najneskôr do 15. dňa daného mesiaca za práve prebiehajúci kalendárny mesiac na účet správcu bytu, **číslo účtu 3083026153/0200**, vedený vo VUB Prešov, konštantný symbol 0558, variabilný symbol – číslo nájomnej zmluvy. Ďalšia zmena výšky nájomného bude nájomcovi oznámená správcom doručením jednostranného právneho úkonu - Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu (ďalej ako "predpis úhrady"). Predpis úhrady tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme.
- (2) Nájomca je povinný spolu s nájomným platiť prenajímateľovi preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu v rozsahu fond opráv, osvetlenie spoločných priestorov, vodné, stočné, zrážkové vody, poisťné a poplatok za správu v celkovej výške **85,52 EUR** slovom osemdesiatpäť 52/100 EUR. Ďalšia zmena výšky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu bude nájomcovi oznámená správcom doručením predpisu úhrady. Predpis úhrady tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme. Nájomné a preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu sú splatné mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca.
6. **V Článku IV. sa vypúšťa bod (8):** "Výška nájomného bola určená uznesením Obecného zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch číslo MIM XIV- 4/2010 zo dňa 13. 9. 2010."

7. **Doterajší bod (9) v Článku IV. sa označuje ako bod (8).**
8. **V Článku V. bod (7) sa nahrádza novým znením:**  
(7) Nájomca vyhlasuje, že byt, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy alebo jeho časť neprenehá do podnájmu tretej osobe. Predmetný byt môžu užívať len tí členovia spoločnej domácnosti nájomcu, ktorým prenajímateľ udelil písomný súhlas a zároveň ktorých prenajímateľ eviduje vo svojej evidencii.
9. **V Článku VII. bod (1) písm. a) sa vypúšťa text: "a v tejto zmluve"**
10. **V Článku VII. sa vypúšťa bod (4):**  
(4) Prenajímateľ má právo okrem dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku vypovedať túto zmluvu aj v týchto prípadoch:  
a) ak nájomca opakovane (aspoň dvakrát, ak raz bol na to upozornený) porušuje povinnosť platiť nájomné alebo preddávky za služby spojené s užívaním bytu,  
b) ak napriek písomnej výstrahe bude nájomca prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť značná škoda.  
c) v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 4 tejto zmluvy,  
d) v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 5 tejto zmluvy,  
e) v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 7 tejto zmluvy,  
f) v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z článku V bod 10 tejto zmluvy.
12. **Doterajšie body v Článku VII. (5) až (7) sa označujú ako body (4) až (6) .**
13. **V Článku VII. bod (4) sa nahrádza novým znením:**  
(4) Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu (§ 712a Občianskeho zákonníka), okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.
14. **V Článku VIII. bod (1) a bod (3) znie:**  
(1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňom začiatku nájmu podľa Článku III. bod (1), nie však skôr ako prvým dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.  
  
(3) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom o dotáciách , Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
15. **Vypúšťa sa "Čestné prehlásenie".**

### **Článok III. Záverečné ustanovenia**

- (1) Dodatkom č. 1 neupravené ustanovenia ostávajú nedotknuté .
- (2) Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia po dve vyhotovenia.

- (3) Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č. 1 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Dodatku č. 1 zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ho vlastnoručne a bez nátlaku podpísali.
- (4) Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania a účinnosť prvým dňom po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

V Šarišských Michaľanoch dňa 28.12.2023      Šarišských Michaľanoch dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Mgr. Ondrej Kušnirík  
starosta obce