

DODATOK č. 1

ZMLUVY O NÁJME BYTU

uzavretý podľa §12 zákona č. 443/2010 Z. z. v platnom znení a ust. § 663 a nasl. s použitím ust. §685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami.

Prenajímateľ:

OBEC Zbehy

Zastúpená starostom obce Ing. Adamom Žákovičom

IČO: 00308668

bankové spojenie: Prima banka, a.s

číslo účtu: SK 32 5600 0000 0009 6677 3001,

Nájomca:

Meno a priezvisko: Andrea Némethová

Dátum narodenia:

Bydlisko:

Článok I.

Predmet dodatku

Predmetom Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme bytu uzavretej dňa 22.6.2022 je zmena v Čl. IV. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu a Čl. VI. Záverečné ustanovenia, v Ods. 2. .

Článok II.

Text pôvodného článku IV. sa v plnom znení nahrádza novým Čl. IV, ktorý znie:

- „1. Dňom uzavretia zmluvy o nájme vzniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného za predmetný byt je schválená obecným zastupiteľstvom a to **262,75 €** mesačne. **Nájomné je splatné vždy mesiac dopredu a to k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu SK 32 5600 0000 0009 6677 3001. V súlade s výškou nájomného sa zosúladí aj výška finančnej zábezpeky. Výška upravenej finančnej zábezpeky je 1576,50 € . Výška sumy, ktorú je potrebné uhradiť na č. účtu SK 23 5600 0000 0009 6677 8013 do 30.6.2024 je 385,98 €.**
3. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh na služby s nájmom spojené má prenajímateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom, z dôvodu rozhodnutia cenových orgánov alebo pri preukázateľne

nepostačujúcej výške príjmu od nájomcu na zabezpečenie zákonných povinností potrebných na dodržanie starostlivosti o vyššie uvedenú nehnuteľnosť. Zmenu musí prenajímateľ oznámiť nájomcovi najmenej 60 dní vopred.

4. Neuhradenie nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za viac ako 2 mesiace je dôvodom na vypovedanie nájmu. Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu, aj napriek výzve s dohodnutou náhradnou lehotou, prípadne s uzatvoreným splátkovým kalendárom na úhradu nájomného, je to dôvod na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady. **Výpovedná doba je trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po dni doručenia.

5. Nájomca uplynutím nájomnej doby nájmu je povinný byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu, ak byt neodovzdá je povinný uhradiť všetky náklady spojené s užívaním bytu s jeho vyprataním a zaplatiť za každý deň neoprávneného užívania bytu zmluvnú pokutu vo výške 50 eur.

6. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a to:

- a) za elektrickú energiu použitú v spoločných priestoroch zálohovo raz mesačne, so zúčtovaním skutočnej spotreby príslušného roka, teda raz za rok. Zmena doteraz dohodnutého spôsobu fakturácie oproti pôvodnej zmluve sa uplatní medzi nájomcom a prenajímateľom dňom 1.3.2024. Do tohto termínu sa uplatní fakturácia podľa pôvodnej zmluvy zo dňa 22.6.2022.
- b) vodné – zálohovo raz mesačne, so zúčtovaním skutočnej spotreby príslušného polroka, teda dvakrát za rok. Zmena doteraz dohodnutého spôsobu fakturácie oproti pôvodnej zmluve sa uplatní medzi nájomcom a prenajímateľom dňom 1.3.2024. Do tohto termínu sa uplatní fakturácia podľa pôvodnej zmluvy zo dňa 22.6.2022.
- c) vývoz tekutého odpadu – zálohovo raz mesačne, so zúčtovaním skutočnej spotreby príslušného polroka, teda dvakrát za rok. Zmena doteraz dohodnutého spôsobu fakturácie oproti pôvodnej zmluve sa uplatní medzi nájomcom a prenajímateľom dňom 1.3.2024. Do tohto termínu sa uplatní fakturácia podľa pôvodnej zmluvy zo dňa 22.6.2022.
- d) nájomca je povinný uhradiť nedoplatok zistený pri vyúčtovaní záloh a skutočných nákladov v termíne splatnosti vyúčtovacej faktúry;
- e) výšku mesačných zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním nájmu má prenajímateľ právo zmeniť, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny skutočností, rozhodujúcich pre určenie výšky úhrad spojených s užívaním bytu a spoločných priestorov;
- f) zmenu výšky úhrad je prenajímateľ oprávnený realizovať od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po skutočnosti, ktorá dáva prenajímateľovi právo tieto zmeny vykonať;
- g) náklady spojené s revíziami plynových a elektrických zariadení budú hradené z plnenia poskytnutého nájomcom;
- h) poplatok za likvidáciu odpadu si hradí každý nájomca individuálne, mimo plnení dotknutých touto zmluvou, na základe rozhodnutia vydaného obcou.“

Text pôvodného článku VI. sa v Ods. 2 nahrádza novým Ods. 2, ktorý znie:

„2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených vo VZN. Je povinnosťou nájomcu požiadať prenajímateľa o

opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.“

Článok III.

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme bytu zo dňa 22.6.2022 nie sú dotknuté týmto Dodatkom č. 1 a zostávajú platné v pôvodnom znení.
2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a keďže znenie tohto Dodatku č. 1 Zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, obsahu Dodatku č. 1 porozumeli, na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.
3. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 1.3.2024.
4. Dodatok č. 1 Zmluvy sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom si ponecháva každá zmluvná strana.

V Zbehoch dňa ...13.02.2024.....

Podpis prenajímateľa:

Ing. Adam Žákovič, starosta obce

Podpis nájomcu:

Némethová Andrea