

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme bytu v meste Partizánske, zo dňa 23.7.2008

Účastníci dodatku:

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta, n.o., Partizánske**

Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske

Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Registrácia:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Jozefína Paukovičová**

Trvale bytom: Partizánske

Narodený:

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Nájomca“)

Predmet a podmienky dodatku:

I.

Prenajímateľ s nájomcom sa dohodol na uzatvorení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme bytu v meste Partizánske, uzavretej dňa 23.8.2008, a to nasledovným spôsobom:

Čl. II. Cena nájmu a platby za plnenia poskytované s užívaním bytu

mení sa znenie bodov 2. – 6. nasledovne:

2. Nájomné v sume **51,10 €** mesačne je určené podľa § 4 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore v znení neskorších predpisov a preddavky na úhradu za plnenia – služby poskytované s užívaním bytu v sume **49,62 €** mesačne sú určené podľa predpokladaných nákladov. Služby poskytované s užívaním bytu sú najmä dodávka vody, tepla, upratovanie spoločných priestorov a zimná údržba. Mesačné nájomné vrátane preddavkov na plnenia – služby poskytované s užívaním bytu sú stanovené v úhrnnej výške **100,72 €**. Predpis mesačných úhrad uvedený v evidenčnom liste tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Výška nájomného vychádza z hodnoty bytu (HB), ktorá je vypočítaná v súlade s prílohou A vyhlášky číslo 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmov bytov vo verejnom sektore, ktorou si prenájomateľ uplatňuje výpočet hodnoty bytu podľa citovanej vyhlášky,
 - a) podľa vzorca
$$HB = PP \times NOB,$$
kde
HB je hodnota bytu,

PP je podlahová plocha bytu v m², pričom podlahová plocha bytu je súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžie, balkóna a terasy,
NOB je náklad na obstaranie 1 m² podlahovej plochy bytu 1.620,00 €

- b) Hodnota bytu (HB) pre účely výpočtu výšky nájmu podľa uvedeného vzorca je **42.120,-- €**
- c) Hodnota bytu sa zvyšuje o priemer medzироčnej miery rastu spotrebiteľských cien za obdobie posledných dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak tento priemer dosiahne viac ako 2 %. Takéto zvýšenie sa prvýkrát uplatní až v kalendárnom roku 2026.
4. Nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia po vzájomnej dohode zmluvných strán, v termíne do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca, v súlade s § 696, ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania.
6. Preddavky na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Náklady na upratovanie a zimnú údržbu sa rozúčtujú rovnakým dielom na každý byt v bytovom dome.
Podľa výsledkov vyúčtovania:
- a) preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, prenajímateľ je oprávnený k jednostrannému započítaniu preplatku na úhradu už splatných pohľadávok z titulu nezaplatenia úhrad za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu.
- b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

Čl. III. Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného

dopĺňajú sa nové bod 5. a 6. nasledovne:

5. Nájomca sa zaväzuje, že on ako nájomca a ani osoby žijúce s ním v spoločnej domácnosti nebudú vytvárať dlh voči mestu Partizánske ani voči mestským organizáciám, a to počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
6. Ak sa výška nájomného zmení z dôvodu uvedenom v ustanovení § 4 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore v znení neskorších predpisov, nájomca bude o tom informovaný písomne, bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve.

Čl. IV. Skončenie nájmu

dopĺňa sa nový bod 8. nasledovne:

8. Nájomca, ako aj s ním žijúce osoby v domácnosti, nesmú byť vlastníkmí, ani spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (byt, rodinný dom, celoročne obývatel'ná chata, ...). V prípade porušenia tejto podmienky, je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomný vzťah s nájomcom.

II.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú po jednom rovnopise.

Ostatné body Zmluvy, zostávajú naďalej v platnosti a účinnosti bez zmien.

Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zúčastnenými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok prečítali, s jeho obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky body v dodatku sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

Partizánske, dňa

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ SMM, n.o., Partizánske

Jozefína Paukovičová

.....
Podpis prenajímateľa

.....
odtlačok pečiatky

.....
podpis nájomcu