

Dodatok č. 1
k ZMLUVE O NÁJME BYTU
uzatvorený

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)
a podľa § 12, § 18 a § 22 Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
(zák. č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Pusté Sady**
Sídlo: Hlavná ul. 131, 925 54 Pusté Sady
štatutárny orgán: Ing. Tomáš Nemeček – starosta obce
IČO: 800295
bankové spojenie IBAN: SK90 0200 0000 0000 0742 5132
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Priezvisko a meno: **Juhanyak Agneta**
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: **Pusté Sady č.d. 246**
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú

po vzájomnej dohode Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme bytu zo dňa **22.12.2021** (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

1. Nadpis článku 3 Zmluvy znie:
„ Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, finančná zábezpeka“
2. V článku 3 Zmluvy odseky 1 až 12 znejú:
 - „ 1. Nájomca bude prenajímateľovi od **1.8.2022** platiť mesačné nájomné v sume **140,70 €**.
 2. Na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu bude nájomca prenajímateľovi od **1.8.2022** zálohovo platiť mesačne sumu **83,27 €**.
 3. Sumu nájomného (podľa odseku 1 tohto článku) a sumu zálohovej úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (podľa odseku 2 tohto článku), celkovo spolu sumu **223,97€** (slovom: dvestodvadsaťtri a 97/100 eur) uhrádza nájomca vopred a je splatná vždy do **15. dňa bežného mesiaca** na účet založený spoločnosťou Naša domová správa, s.r.o. Sereď, Legionárska 1127, 926 01 Sereď, ktorá vykonáva správu bytov (ďalej len „správca bytov“), **IBAN: SK3111110000001449161028**.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr však do 15 dní od zmeny stavu písomne oznámiť správcovi bytov skutočnosti rozhodné pre určenie výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu (napr. zmena počtu osôb).
 5. Celková výška preddavkov za jednotlivé plnenia spojené s užívaním bytu sa zúčtujú vždy za kalendárny rok, najneskôr do 31.mája nasledujúceho kalendárneho roka.
 6. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania správcovi bytov. Prípadný preplatok správca bytov zašle v termíne uvedenom vo vyúčtovaní na účet nájomcu uvedený v záhlaví Zmluvy.
 7. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov (napr. zmena výšky nájomného určená v zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pusté Sady alebo všeobecne záväzným nariadením obce Pusté Sady a pod.), prípadne cenových orgánov a podľa spotreby v predchádzajúcom období.
 8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania vo výške päť promile za každý deň omeškania.
 9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na finančnej zábezpeke, vo výške 3-násobku (slovom trojnásobku) sumy mesačnej úhrady za nájom a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (§ 11 ods. 2 všeobecne záväzného nariadenia obce Pusté Sady č. 1/2022 zo dňa 7.6.2022 o poskytovaní sociálneho bývania v nájomných bytoch postavených s podporou štátu) v čiastke: **671,92 €**.
 10. Finančnú zábezpeku vo výške **590,24 €** uhradil nájomca prenajímateľovi pred prvým začatím užívania bytu. Nájomca je povinný doplatiť rozdiel finančnej zábezpeky vo výške **81,68 €** prenajímateľovi na jeho osobitný účet č. - **IBAN: SK76 0200 0000 0038 5814 2054** v lehote do 30 dní od uzatvorenia tohto dodatku.
 11. Finančnú zábezpeku môže prenajímateľ použiť na úhradu dohodnutého nájomného a dohodnutých úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ak nájomca neuhradil tieto platby v lehote podľa tohto článku 3 ods. 3 alebo na náhradu škody, ktorá vznikne poškodením bytu počas trvania Zmluvy.
 12. Ak suma finančnej zábezpeky poklesne v dôsledku jej použitia podľa predchádzajúceho odseku pod sumu 2-násobku slovom (dvojnásobku) sumy mesačnej úhrady za nájom a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, nájomca sa zaväzuje doplatiť do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa sumu, ktorá sa rovná rozdielu medzi finančnou zábezpekou podľa ods. 9 tohto článku zmluvy a zostatkom nevyčerpanej finančnej zábezpeky na účte prenajímateľa.“
3. V ostatnom zostáva Zmluva nezmenená.
 4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a stáva sa účinným dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri vedenom Úradom vlády SR. Povinnosť zverejniť dodatok vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 5. Tento dodatok sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že tento dodatok uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne

nevýhodných podmienok, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a svoj súhlas s jeho obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tomto dodatku.

V Pustých Sadoch

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Tomáš Nemeček – starosta obce

.....
Juhanyak Agneta