

Dodatok č. 11 k zmluve o nájme bytu

Obec Kechnec zastúpená starostom Ing. Tomášom Konkolyom PhD.

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

IBAN: SK07 0200 0000 0016 9151 0556

V ďalšom ako prenajímateľ

a

Nájomcom/nájomcami/:

Meno a priezvisko: **Katarína Balážová**

Rodné číslo:

Bydlisko: Kechnec 268

I.

Nájomca nadobudol predmet nájmu jednoizbový byt č. 11 v 40-bytovej jednotke Kechnec 268 na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 28.07.2010. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 28.02.2014.

Na základe zmluvy o nájme bytu sa podľa bodu II, nájomný vzťah prednostne predlžuje s nájomcom zakaždým o jeden rok.

Dodatok č. 11 k Zmluve o nájme bytu č. 11 v 40-bytovej jednotke sa uzatvára na dobu určitú, od. 01.01.2023 do 31.12.2023.

II.

Výška nájomného

Výška nájomného je 105,60 EUR mesačne podľa Uznesenia OZ č. 113/2015.

Zmluvné strany sa dohodli na takomto splácaní nájomného:

a./ splátky nájomného boli dohodnuté na mesačné splátky podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.

Nájomca /nájomcovia / sa zaväzujú dodržiavať splátkový kalendár a uhrádzať výšku splátok v dohodnutej lehote t.j. do 15-eho bežného mesiaca s tým, že splatnosť prvej splátky je 15.01.2023 a splatnosť poslednej splátky 15.12.2023.

III.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohy za služby spojené s užívaním bytu podľa rozpisu zálohových platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku. Celkovú mesačnú úhradu záloh za služby poskytované s užívaním bytu nájomník uhradí na účet prenajímateľa mesačne do 15. dňa za bežný mesiac.

Vyúčtovanie tepla bude vykonávané v súlade s *Vyhláškou č.240/2016 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla*, a to:

- Rozpočítavanie množstva dodaného tepla za dodávku tepla na vykurovanie podľa podlahovej plochy bytu
- Rozpočítavanie množstva dodaného tepla na prípravu teplej úžitkovej vody na základe spotrebovaného množstva teplej vody.

V prípade navýšenia zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu (plyn-kúrenie, ohrev, elektrická energia spoločných priestorov a pitná voda) je prenajímateľ oprávnený zmeniť zálohový predpis aj v priebehu roka, ak dôjde k nárastu cien energií a pitnej vody.

IV.

Pri nedodržaní úhrad podľa splátkového kalendára splátky nájmu a zálohového predpisu za služby spojené s užívaním bytu je nájomca povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy.

V prípade nezaplatenia troch dohodnutých splátok podľa splátkového kalendára nájomca súhlasí s deložovaním z prenajatého bytu bez náhrady bývania.

V.

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravuje Občiansky zákonník.
2. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. Nájomca je povinný vykonávať bežné opravy (napr.: výmenu batérií, výmenu žiaroviek,...) na vlastné náklady a odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto práce vykonať na vlastné náklady a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Nájomník je povinný vykonávať bežné upratovanie a udržiavať poriadok na schodišti, na chodbe pred bytom a v pivničných priestoroch a je povinnosťou každého nájomníka udržiavať poriadok okolo smetných nádob v opačnom prípade nájomník je povinný uhradiť 10,- Eur za daný mesiac za nedodržanie rozpisu upratovania.

Domový dôverník bude každý mesiac informovať prenajímateľa, kto odmietol a nevykonával upratovanie podľa rozpisu upratovania v objekte 40 b.j..

5. Nájomník je povinný prihlásiť sa na trvalý pobyt s rodinnými príslušníkmi na adresu Kechnec 268, 044 58 Seňa dňom podpísania nájomnej zmluvy k bytu.

Nájomník spolu s rodinnými príslušníkmi je povinný po ukončení nájmu bytu sa prihlásiť do 8 dní na trvalý pobyt spravidla v mieste jeho stáleho bydliska na území SR. V opačnom prípade bude prenajímateľ postupovať v zmysle zákona č. 253/ 1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov SR a registri obyvateľov SR a zruší trvalý pobyt nájomníkovi spolu s rodinnými príslušníkmi.

VI.

Prenajímateľ obec Kechnec sa zaväzuje, že po uplynutí 30 ročného záväzku voči ŠFRB odpredá byt č. 11 s rozlohou 33,15 m² za zostatkovú hodnotu ceny bytu na základe vypracovaného znaleckého posudku bytu.

VII.

1. Dodatok č. 11 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme bytu.
2. Dodatok č. 11 k nájomnej zmluve je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
3. Zmluvné strany si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju vlastnoručne podpísali.

V Kechneci dňa 30.01.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca