

Dodatok k zmluve
o nájme obecného bytu zo dňa 31.7.2017
uzatvorenej podľa ustanovenia §685 Občianskeho zákonníka, v súlade s Výnosom
Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky,
č. V-1/2014 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení jeho zmien a v súlade
s Všeobecne záväzným nariadením obce Ploské č. 01/2013

medzi :

Prenajímateľom :

Vlastník

Obec Ploské
v zastúpení Ing. Františkom Petrom starostom obce
IČO: 00324621

Správca:

Obec Ploské
v zastúpení Ing. Františkom Petrom starostom obce
IČO: 00324621

a

Nájomcom :

Meno a priezvisko Simona Balla
Adresa bydliska Ploské 176, 044 44 Košice okolie
Dátum narodenia [REDACTED]

Týmto dodatkom sa [REDACTED] **1 2:**

2.Nájomné v sume **121,62 €** mesačne je určené podľa § 1, Opatrenia MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu, preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu v sume **68,50 €** mesačne, ktoré sú určené podľa predpokladaných nákladov a príspevok do Fondu údržby a opráv vo výške **18,24 €**. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu a príspevok do Fondu údržby a opráv sú stanovené v úhrnnej výške **208,36 €**.

Nájomca je povinný vložiť na účet prenajímateľa 3 mesačné nájomné vo výške **364,86 €** do 15. septembra 2017

a nahrádza sa nasledovným textom v časti III, bod 2

2.Nájomné v sume **121,62 €** mesačne je určené podľa § 1, Opatrenia MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu, preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu v sume **131,50 €** mesačne, ktoré sú určené podľa predpokladaných nákladov a príspevok do Fondu údržby a opráv vo výške **18,24 €**. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu a príspevok do Fondu údržby a opráv sú stanovené v úhrnnej výške **271,36 €**.

Nájomca je povinný vložiť na účet prenajímateľa 3 mesačné nájomné vo výške **364,86 €** do 15. septembra 2017

1. Dodatok k Zmluve o nájme bytu nadobúda účinnosť dňa 1.9.2022
2. Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach - po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že tento dodatok k zmluve uzavreli dobrovoľne, s dobrým úmyslom, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Ploskom dňa 30.8.2022

.....
Podpis vlasníka

.....
Podpis nájomcu

Zmluva o nájme obecného bytu

**uzatvorená podľa ustanovenia §685 Občianskeho zákonníka, v súlade s Výnosom
Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky,
č. V-1/2014 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení jeho zmien a v súlade
s Všeobecne záväzným nariadením obce Ploské č. 01/2013**

medzi :

Prenajímateľom :

Vlastník

Obec Ploské
v zastúpení Ing. Františkom Petrom starostom obce
IČO: 00324621

Správca:

Obec Ploské
v zastúpení Ing. Františkom Petrom starostom obce
IČO: 00324621

a

Nájomcom :

Meno a priezvisko Simona Balla
Adresa bydliska Ploské 176, 044 44 Košice okolie
Dátum narodenia 

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu - prenecháva nájomcovi do užívania 3 izbový byt č. 10 s príslušenstvom s celkovou podlahovou výmerou 61,49 m², nachádzajúceho sa na II. poschodí, vchod č. 210 A bytového domu v obci Ploské (ďalej len : byt)
2. Byt podľa prílohy Opatrenia MF SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájomov v znení neskorších predpisov patrí do I. kategórie.
3. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne a štyroch vedľajších miestností (predsieň, kúpeľňa, WC, príručný sklad).
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil dňa 6.8.2014 v prítomnosti zástupcu prenájomateľa.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave, o čom dňa 6.8.2014 vyhotovil a nájomca podpísal Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu neurčitú.

III. Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt, preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu a príspevať do Fondu údržby a opráv.

2. Nájomné v sume **121,62 €** mesačne je určené podľa § 1, Opatrenia MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu, preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním bytu v sume **68,50 €** mesačne, ktoré sú určené podľa predpokladaných nákladov a príspevok do Fondu údržby a opráv vo výške **18,24 €**. Mesačné nájomné vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu a príspevok do Fondu údržby a opráv sú stanovené v úhrnnej výške **208,36 €**.

Nájomca je povinný vložiť na účet prenajímateľa 3 mesačné nájomné vo výške **364,86 €** do 15. septembra 2017

3. Nájomné, preddavky na úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu a príspevok do Fondu údržby a opráv sa platia mesačne, a to v termíne do 15. dňa kalendárneho mesiaca.

Číslo účtu **2669765653/0200**, IBAN: **SK55 0200 0000 0026 6976 5653**, variabilný symbol **935419**, konštantný symbol **0308** do 15. dňa daného mesiaca

4. Nájomca v deň vzniku nájmu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať.

5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci z počtu osôb (odpad), zmeny právnych alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení - služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou.

7. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

8. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky na úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu a príspevok do Fondu údržby a opráv v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výšku tohto poplatku určuje ustanovenie § 4 Nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. v znení zmien a doplnkov.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 687 - 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia OZ.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť drobné opravy (do 6,64 € v jednotlivom prípade) v súlade s Prílohou č. 2 k Nariadeniu Vlády SR 87/1997 Z. z.
3. Nájomca sa zaväzuje, že on sám, ako aj osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, budú dodržiavať domový poriadok.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať prevádzkový poriadok domovej ČOV v zmysle odporúčaní, ktoré tvoria samostatnú prílohu tejto zmluvy, hlavne, že do kanalizácie nebude v žiadnom prípade vylievat' minerálne oleje, farby, riedidlá, kúsky odpadu z jedál a všetko, čo môže spôsobiť znefunkčnenie ČOV.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou, ktorá musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
2. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodu (výslovne vymenovaných v § 711 odst. 1) Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.
7. Prenajímateľ v prípade nepredĺženia nájomnej zmluvy nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradný byt, ani náhradné ubytovanie.
8. Prenájom bytu sa skončí aj v prípade, ak nájomca bez udania vážneho dôvodu je v omeškaní s úhradou nájomného a ďalších dohodnutých platieb viac ako 2 mesiace. V takom prípade je nájomca povinný opustiť a vypratať byt do 7 dní od výzvy prenajímateľa bez nároku na zabezpečenie náhradného ubytovania.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda účinnosť dňa 1.8.2017
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je Evidenčný list pre výpočet mesačnej úhrady za byt a protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
3. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach - po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
4. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, s dobrým úmyslom, zrozumiteľne a bez tiesne.

V Ploskom, dňa 30.7.2017

Ing. Frantšek PETRO

Simona Balla



Kopie vkladu

