

Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 31.10.2021

(ďalej len ako „Dodatok“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Úbrež
V zastúpení: Ing. Martin Hvižd'ak – starosta obce
Adresa: Úbrež 169, 072 42
IČO: 00325937
Č.ú.: SK03 5600 0000 0042 3319 1002
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Silvia Oračková,
Adresa:
Dátum nar.:
(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvorili dňa 31.10.2021 Nájomnú zmluvu v zmysle zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli o uzatvorení Dodatku č.1 k cit. Nájomnej zmluve nasledovne:

1. V čl. II ods. 2 Nájomné

sa znenie:

„2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi stanovené ročné nájomné vo výške 388,65 EUR v mesačných splátkach **32,39 EUR** (slovom: tridsaťdvaeur39cent).“

vypúšťa a nahrádza znením:

„2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi stanovené ročné nájomné vo výške **476,03 EUR** v mesačných splátkach **39,67 EUR** (slovom: tridsaťdeväťeur67cent).“

2. V čl. III ods. 1 Východiskové údaje

sa znenie:

„1. Zatriedenie bytu do kategórie je podľa Prílohy k opatreniam č. 01/R/2008 (Podmienky pre uplatnenie regulácie cien nájmu bytu), zahŕňajúcej veľkosť podlahovej plochy obytných a vedľajších miestností, vybavenie bytu základným prevádzkovým zariadením a vybavenie bytu ostatným zariadením.“

vypúšťa a nahrádza znením:

„1. Zatriedenie bytu do kategórie je podľa Prílohy č.1 Zmluvy podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2011 (Podmienky pre uplatnenie regulácie cien nájmu bytu), zahŕňajúcej veľkosť podlahovej plochy obytných a vedľajších miestností, vybavenie bytu základným prevádzkovým zariadením a vybavenie bytu ostatným zariadením.“

3. V čl. V Zmeny a investície sa k ods.1:

„1. Akékoľvek stavebné zmeny a investície v prenajatých priestoroch môže nájomník uskutočniť len na základe písomného povolenia prenajímateľa. Prípadné zmeny po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný riešiť, uviesť do pôvodného stavu a na svoje náklady.“

pridáva odsek č.2 v znení:

„2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že všetky náklady spojené s užívaním bytu, spoločných priestorov a náklady na opravy a nevyhnutnú údržbu bytu a spoločných priestorov znáša nájomca.“

4. V čl. VI ods. 1 a ods. 2 Východiskové údaje

sa znenie:

„1. Nájomca sa zaväzuje platiť obvyklé nájomné za byt vo výške určenej prenajímateľom t.j. obcou Úbrež vo výške **388,65 Eur** ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi stanovené ročné nájomné v mesačných splátkach **32,39 Eur**, splatných vždy do 10-teho dňa mesiaca nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa mesačne nájomné poukazuje.“

vypúšťa a nahrádza znením:

„1. Nájomca sa zaväzuje platiť obvyklé nájomné za byt vo výške určenej prenajímateľom t.j. obcou Úbrež vo výške **476,03 Eur** ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi stanovené ročné nájomné v mesačných **39,67 Eur**, splatných vždy do 10-teho dňa mesiaca nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa mesačne nájomné poukazuje.“

5. Príloha č.1 k nájomnej zmluve sa ruší a nahrádza novou Prílohou č.1 k nájomnej zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto Dodatku č.1.

6. Dodatok nadobúda účinnosť od 01.04.2024.

7. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré nie sú upravené v tomto dodatku, ostávajú naďalej v platnosti v pôvodnom znení.

8. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 31.10.2021. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s dodatkom oboznámili, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že nebol uzavretý v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ho v dvoch rovnopisoch podpisujú.

9. Každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tohto dodatku.

V Úbreži dňa 13.03.2024

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu

Príloha č.1 k nájomnej zmluve

Výpočet úhrady nájomného v zmysle Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 1. decembra 2011 č.01/R/2011 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia č.02/R/2008

Základné údaje

Nájomný byt: bytová jednotka, s.č. 162, poschodie - prízemie, byt č. 6
Prenajímateľ: Obec Úbrež
Nájomca: Silvia Oračková, Úbrež 136, 072 42
Kategória bytu: II.
Výmera plôch: celková podlahová plocha **51,68 m²**
obytná plocha 43,88 m²
vedľajšia plocha 7,8 m²

Maximálna cena nájmu bytu za mesiac obytnej plochy 0,750183 €/ m².

Dohodnutá cena nájmu bytu za mesiac obytnej plochy **0,75 €/ m²**.

Obytná plocha: 43,88 m² x 0,75 € = 32,91 € za mesiac, **t.j. 394,92 €/ rok**

Maximálna cena nájmu bytu za mesiac vedľajších plôch 0,448118 €/m².

Dohodnutá cena nájmu bytu za mesiac vedľajších plôch **0,44 €/m²**

Vedľajšie plochy 7,8 m² x 0,44 € = 3,43 € za mesiac **t.j. 41,18 Eur/rok.**

Zvýšenie ceny nájmu za základné prevádzkové zariadenia bytu:

- špajza	áno
- pivnica	nie
- hygienické zariadenie	áno
- rozvod plynu	nie
- rozvod el. energie	áno
- rozvod vody	áno
- kanalizácia	áno

Maximálna cena 127,56 Eur.

S prihliadnutím na vyššie uvedené vybavenie základným prevádzkovým zariadením ako aj §1 ods.4 Opatrenia MF SR bolo dohodnuté **zvýšenie nájmu o 127,56 €.**

Mesačné zvýšenie ceny nájmu za ostatné vybavenie bytu /§1 ods. 9/

- sporák	nie
- kuchynská linka	nie
- vstavaná skriňa	nie
- elektrický, plynový bojler	nie
- prietokový ohrievač vody	nie

Dohodnuté zvýšenie ceny o 0 € mesačne **t.j. 0 €/ rok.**

Zníženie ceny nájmu bytu podľa §1 ods.4:

- v byte nie je zavedený plyn alebo el.energia na varenie:	7,302662
- ak byt je vybavený len sprchovým alebo kúpeľňovým kútom, ktorý netvorí samostatnú miestnosť:	nie
- ak je záchod umiestnený v kúpeľni:	nie

- ak je kúpeľňa vybavená zariadením na ohrievanie vody len na pevné palivo: nie
- ak nie je byt vybavený špajzou alebo špajzovou skriňou: nie
- ak nie je súčasťou bytu pivnica: nie
- ak je v byte I. a II. kategórie základné príslušenstvo mimo bytu: nie
- ak má byt I. kategórie len čiastočné základné príslušenstvo: nie
- ak byt tvorí jediná miestnosť: nie

Dohodnuté zníženie ceny **87,63 €/rok.**

Podľa Opatrenia MFSR do dohodnutých cien nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním bytu ako je osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov v dome, kontrola a čistenie komínov, odvoz komunálneho odpadu, likvidácia splaškových vôd, dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, dodávka pitnej a úžitkovej vody, dodávka plynu, dodávka elektrickej energie.

Výpočet úhrady nájomného – rekapitulácia

Ročná cena nájmu za:	
- obytnú plochu	394,92 €
- vedľajšie plochy	41,18 €
- zvýšenie ceny §1 ods.4	127,56 €
- zvýšenie ceny §1 ods.9	0,00 €
- zníženie ceny	- 87,63 €
Dohodnutá cena úhrady nájomného za rok	476,03 €
Mesačná cena nájmu	39,67 €

Dohodnutá zálohová mesačná cena služieb spojených s užívaním bytu:	
- osvetlenie spoločných priestorov 3,32 Eur /os/mes. x 1	- €
- upratovanie spoločných priestorov	- €
- vodné 1,32 Eur /os/ mes. x 1	- €
- stočné 0,66 Eur /os/ mes. x 1	- €
- odvoz a likvidácia TKO	- €
Mesačná zálohová cena služieb spolu:	0,00 €

V Úbreží dňa 13.03.2024

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu