

## Dodatok č. 1

k

### Zmluve o nájme bytu č. 13/2021/675/6C-13

uzavretá v zmysle s § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“), ust. § 685 a nasl. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade platného všeobecne záväzného nariadenia mesta Vrbové v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

### Článok I.

#### Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ:**

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**  
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové  
Štatutárny zástupca: Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta  
IČO: 003 13 190  
DIČ: 2020531040  
Bankové spojenie: VUB, a.s.  
číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

**1/ Lukáš Troják**

nar:

r.č.:

trvale bytom: Vrbové, Ul. Sadová 1043/41

a

**2/ Lívia Trojáková, rod. Sudorová**

nar:

r.č.:

trvale bytom: Vrbové, Ul. Sadová 1043/41

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenie

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle s ustanovením § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a ďalej v súlade § 12 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov uzatvárajú tento **dodatok č. 1 k zmluve o nájme bytu** nasledovne :

Dňa 14.05.2021 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi hore uvedenými účastníkmi, kde vzhľadom na záver kontroly zo štátneho fondu rozvoja bývania sa nájomná zmluva mení a dopĺňa v **čl. I.**, ods. 1, 2, v **čl. II.**, ods. 2, 3, 4, v **čl. III.**, ods. 2, 4, písm. a), 6, v **čl. IV.**, ods. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, v **čl. V.**, ods. 1, 2, 3, 8, písm. d, g, i, j), 9, písm. d), 10, písm. a), v **čl. VII.**, ods. 5 a všetky **prílohy č. 1 až 8** nasledovne :

## **Článok III. Vykonanie zmien a doplnení**

### **I. Úvodné ustanovenie**

1/ Mesto Vrbové je vlastníkom bytového domu na Ulici Šteruská cesta - Košiar, súpisné č. 675, orientačné č. 6A,B,C, ktorý stojí na pozemku p. č. 1577/2 vo Vrbovom a je zapísaný na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor na LV 4138.

2/ Mesto Vrbové prenajíma byty za účelom efektívneho nakladania s majetkom mesta. Finančné prostriedky z nájmu sú použité na splácanie dlhu, ktoré mesto vynaložilo na kúpu tohto bytového domu a následné opravy bytového domu.

### **II. Predmet nájmu a rozsah zmluvy**

2/ Súčasťou tejto zmluvy je :

- Príloha č. 1 : technický pasport bytu - opis stavu nájomného bytu a opis stavu jeho príslušenstva, v ktorom sú uvedené výmery izieb bytu, výmera príslušenstva bytu, výmera balkóna ak ho byt má, celková plocha bytu, ako aj vybavenie bytu;
- Príloha č. 2 : zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom;
- Príloha č. 3 : čestné prehlásenie o vyst'ahovaní sa v prípade skončenia nájmu;
- Príloha č. 4 : predpis mesačných preddavkov na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu;
- Príloha č. 5 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí bytu;
- Príloha č. 6 : vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt nemôže prenechať tretej osobe;
- Príloha č. 7 : dohoda o finančnej zábezpeke;
- Príloha č. 8 : dohoda o ručení v zmysle § 546 Občianskeho zákonníka.

3/ Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v užívania schopnom stave a s jeho nasledovným vybavením, ktoré je uvedené v technickom pasporte bytu, ktorý je prílohou č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

4/ O odovzdaní a prevzatí bytu prenajímateľ vyhotovil a spísal s nájomcom zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá je prílohou č. 5 k tejto nájomnej zmluve a ktorá obsahuje aj odpísané stavy meračov elektriny, plynu, studenej vody, tepla a teplej úžitkovej vody.

### **III. Doba platnosti nájmu a zánik nájmu bytu**

2/ Po skončení doby nájmu, má nájomca právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme bytu, ak dodržiaval podmienky tejto zmluvy, dodržiaval platné všeobecne záväzné nariadenia mesta Vrbové v znení neskorších predpisov a zároveň spĺňa podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. pre pridelenie tohto bytu.

4/ Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu v súlade s Občianskym zákonníkom a to z nasledovných dôvodov:

a/ nájomca alebo osoba žijúca v byte s nájomcom, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, vybavenie bytu, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome;

6/ Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt

v stave v akom ho prevzal spolu s vybavením bytu podľa pasportu s prihladením na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do takého stavu, v akom ho nájomca prevzal.

#### IV.

#### Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu

1/ Nájomca sa zaväzuje dňom uzavretia nájomnej zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu na účet prenajímateľa,

za užívanie bytu nájomné vo výške	186,00 €
-----------------------------------	----------

V prípade, ak žiadateľ a osoba spoločne posudzovaná nedosahujú požadovanú výšku príjmu musia mať ručiteľa /ručiteľov/. Títo ručitelia budú súhlasiť so spísaním „Dohody o ručení v zmysle § 546 Občianskeho zákonníka“, predmetom ktorého bude ručenie a uznanie záväzkov z tejto zmluvy o nájme bytu. Dohoda o ručení, tvorí prílohu č. 8 k tejto nájomnej zmluve.

2/ Predpis mesačných preddavkov na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu (najmä vodné, stočné, úhrada elektrickej energie v spoločných priestoroch a zariadeniach bytového domu, dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a dažďovú vodu) prevezme nájomca pri uzatvorení nájomnej zmluvy a tento predpis tvorí prílohu č. 4 k tejto nájomnej zmluve.

3/ Nájomca je povinný pri uzatvorení prvej nájomnej zmluvy v zmysle § 12 ods. 7 zákona č. 443/2010 Z.z. a na základe platného VZN mesta Vrbové uhradiť dvojmesačnú finančnú zábezpeku vo výške 371,00 € na č. účtu: **IBAN: SK13 5600 0000 0052 0916 0008**, VS 67513 vo výške dvoch mesačných splátok za nájom, kde lehota na zloženie finančnej zábezpeky nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, avšak najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí prílohu č. 7 k tejto nájomnej zmluve. Taktiež túto finančnú zábezpeku môže nájomca uhradiť do pokladne mesta, tiež najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy.

4/ V prípade ukončenia nájmu budú všetky záväzky vrátane depozitu nájomného vysporiadané na základe písomnej dohody o ukončení nájomnej zmluvy až po prebehnutí ročného vyúčtovania v nasledujúcom roku po ukončení nájomného vzťahu a to do 31.05. bežného roka.

5/ Finančná zábezpeka bude nájomcovi vyplatená spôsobom dohodnutým s nájomcom, t.j. bude nájomcovi vyplatená na účet, prípadne v pokladni mesta.

6/ Platby za nájomné a zálohové platby uvedené v mesačných preddavkoch za nájomné a služby spojené s užívaním bytu je nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa na č. účtu **SK42 0200 0000 0023 9974 1458**, VS 67513 a to do 25-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí, pričom nájomca uvedie ako **variabilný symbol** súpisné a orientačné číslo bytového domu/číslo bytu. V prípade, ak nájomca neplatí nájomné a služby spojené s užívaním bytu riadne a včas je povinný zaplatiť poplatok z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

8/ Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie v byte, poplatky za TV a rozhlas, poplatky za komunálny odpad, poplatky za užívanie telefónnej siete, prípadne káblovej televízie ich poskytovateľom - dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie - dodávku.

9/ Ak sa menia cenové predpisy alebo prenajímateľ rozhodne o zmene stanovenej výšky nájomného, alebo sa menia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov za nájomné

a za služby spojené s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci:

a/ z počtu bývajúcich osôb;

b/ zo zmien právnych alebo cenových predpisov;

c/ zo zmien z rozsahu plnení – služieb poskytovaných s užívaním bytu;

d/ napr. navýšenie fondu prevádzky, údržby a opráv.

**10/** Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov úhrad za služby spojené s užívaním bytu písomne bez zbytočného odkladu. Nový predpis mesačných preddavkov na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu podpísaný nájomcom založí prenajímateľ do spisu.

**11/** Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov úhrad služieb spojených s užívaním bytu prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v čl. IV. bod 9 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

#### **12/ *Nájomca sa zaväzuje:***

- znášať náklady spojené so znovu zapojením a sprevádzkovaním merača na elektrickú energiu dodávanú do bytu, ak ich spôsobil ako neplatič;
- počas nájomného vzťahu a po jeho ukončení médiá neodhlásiť svojvoľne. Nájomca sa zaväzuje urobiť prevod médií v súčinnosti s prenajímateľom buď priamo na prenajímateľa alebo nového nájomcu. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € do 5 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu a znášať s tým spojené náklady a náhradu škody, ktorá vznikne prenajímateľovi;
- počas nájomného vzťahu neprehlásiť dodávku elektrickej energie na iného dodávateľa. V prípade ak túto povinnosť poruší zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € do 10 dní po zistení skutočnosti;
- poplatok za zavedenie elektromeru sa nájomcovi zohľadní v záverečnom vyúčtovaní vo výške 100% zavádzacieho poplatku písomnou dohodou, pri skončení nájomného vzťahu v záverečnom vyúčtovaní.

## **V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

**1/** Nájomca a osoby žijúce v byte sú oprávnené užívať predmet nájmu uvedený v čl. II. len spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe (právnickej alebo fyzickej), o čom spíše s prenajímateľom vyhlásenie, ktoré tvorí prílohu č. 6 k tejto nájomnej zmluve. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

**2/** Prenajímateľ vytvorí fond prevádzky, údržby a opráv podľa schváleného a platného VZN, minimálne však vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.

**3/** Súčasťou nájomnej zmluvy je „Čestné prehlásenie“, ktoré tvorí prílohu č. 3 k tejto nájomnej zmluve. V čestnom prehlásení žiadateľ vyjadří súhlas s podmienkami stanovenými platným VZN mesta Vrbové a v ktorom sa určí miesto, na ktoré bude nájomca vypratáný v prípade ukončenia nájmu. Čestné prehlásenie matrične alebo notársky overeným podpisom podpíše nájomca a ním určená osoba. Určená osoba sa týmto podpisom zaväzuje k umožneniu nastahovania sa nájomcovi do jeho nehnuteľnosti pri porušení zásad platného VZN alebo nájomnej zmluvy.

#### **8/ *Nájomca je povinný:***

d) umožniť vstup do bytu prenajímateľovi bytu, zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov za účelom kontroly bytu, vykonania opráv a údržby bytu,

ako aj za účelom kontroly stavu meračov médií na nevyhnutný čas a po predchádzajúcom oznámení, to platí aj pre osoby žijúce v byte spolu s nájomcom;

g) pred uzatvaraním nájomnej zmluvy oznámiť prenajímateľovi osoby, ktoré s ním budú v byte bývať. Títo budú uvedení v zozname osôb, ktorý je prílohou č. 2 k tejto nájomnej zmluve. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť oznámi najneskôr do 30 dní od jej vzniku a tiež aj osoby, ktoré sa v byte zdržiavajú;

i) do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu zabezpečiť, aby bol z tohto trvalého pobytu on a osoby uvedené v zozname osôb odhlásené. Ak tak neurobí, urobí to prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť;

j) prihlásiť na trvalý pobyt všetky osoby uvedené v zozname osôb, žijúce s ním v spoločnej domácnosti. V inom prípade nebude s nájomcom uzatvorená nájomná zmluva alebo nebude možné takúto osobu doplniť do zoznamu osôb.

#### **9/ V bytovom dome je zakázané:**

d) bez písomného súhlasu prenajímateľa v prenajatom byte ubytovať osoby, ktoré nie sú uvedené v zozname osôb (do toho sa nezarátavajú návštevy kratšie ako 15 dní v roku). V prípade narodenia dieťaťa toto oznámiť prenajímateľovi do 30 dní od narodenia dieťaťa a iné zmeny nahlásiť tiež do 30 dní od vzniku zmeny napr. odchod osoby uvedenej v zozname osôb.

#### **10/ Nájomca nesmie:**

a) bez písomného súhlasu prenajímateľa chovať v prenajatom NB zvieratá (napr. pes, mačka a iné), o povolenie nájomca musí požiadať písomnou formou. Mesto svoje stanovisko zašle žiadateľovi až po písomnom súhlase 3/5 väčšiny nájomníkov v bytovom nájomnom dome. Uvedený písomný súhlas od ostatných nájomníkov si zabezpečí nájomca sám.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

5/ V súlade s § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu určitú - počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Po skončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.

## **Článok IV.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve**

4.1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve (ďalej len dodatok č. 1) sa riadia zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, ďalej v zmysle Občianskeho zákonníka, zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov a v zmysle článku 68 Ústavy Slovenskej republiky v platnom znení.



- 4.2 Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 14.05.2021, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom č. 1 zostávajú nezmenené. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tohto dodatku č. 1 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 4.3 Ďalšie zmeny Nájomnej zmluvy a dodatku č. 1, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
- 4.4 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tohto dodatku č. 1 platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tohto dodatku č. 1.
- 4.5 Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ.
- 4.6 Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu jeho spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 4.7 Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom dodatku č. 1 nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
- 4.8 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok č. 1 uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že dodatok č. 1 nebol dojednaný pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si dodatok č. 1 prečítali, porozumeli jeho obsahu a preto na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.


Vo Vrbovom, dňa 17.01. 2022

**Prenajímateľ:**



Dott. Mgr. Ema Maggiová  
primátorka mesta

**Nájomcovia:**

  
Lukáš Troják

  
Lívia Trojáková