Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 1/4/16022021

uzatvorený podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní a súvisiacich platných právnych predpisov medzi:

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľom :

	Obec Vinica
Zastúpené:	**Ing. Kristiánom Baksom**, starostom obce
So sídlom:	Cesta slobody 466/44, 991 28 VINICA
IČO:	00319678
DIČ:	**2021173264**
Bankové spojenie:	**OTP Banka Slovensko, a.s. pobočka Veľký Krtíš ul. SNP 16**
číslo účtu:	**SK81 5200 0000 0000 0729 0864**

ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom :	**Andrea Balážová**
Narodený:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	ul. Jarmočná 811/11, 991 28 Vinica

(ďalej len v gramatickom tvare „nájomca“)

Čl. I.
Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ a nájomca vzhľadom na výsledky kontroly vykonanej na základe poverenia ministra dopravy a výstavby SR na vykonanie finančnej kontroly na mieste č.19-B840/2021-SBPMR zo dňa 17.08.2021 a zistených absencií náležitostí v zmysle ustanovenia zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (*ďalej len „ zákon č. 443/2010 Z.z.*“) uzatvárajú v snahe zosúladiť zmluvný záväzok so znením zákona tento dodatok k nájomnej zmluve zo dňa 28.02.2021 s nasledovným obsahom:

Čl. II.
Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli , že pôvodné znenie článku **IV. Zmluvy** , ktoré sa volá „ Doba platnosti zmluvy a zánik nájmu“ sa nahrádza nasledovným znením :

1. Nájomný pomer vzniká dňom 01.03.2021 a uzatvára sa na dobu určitú a to do 29.02.2024.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájomný pomer skončiť z týchto dôvodov:
a/ vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, v ktorej musí byť uvedený deň skončenia nájomného vzťahu;
b/ písomnou výpoveďou zo stany nájomcu, pričom nájomca jej oprávnený dať písomnú výpoveď z akéhokoľvek dôvodu a nájomný pomer sa končí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi;
c/ písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, pričom prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný vzťah z dôvodov taxatívne uvedených v ust. § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi;
3. Nájomný pomer sa končí tiež uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dohodnutý.
4. Najmenej 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu, prenajímateľ zašle nájomcovi oznámenie o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy, a to spolu s výzvou na predloženie dokladov preukazujúcich splnenie kritérií v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z.. V prípade, že nájomca nájomného bytu bude mať záujme o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z., je povinný najneskôr 2 mesiace pred ukončením platnosti zmluvy doručiť prenajímateľovi písomnú žiadosť o predĺženie doby trvania nájmu a zároveň so žiadosťou predložiť písomné doklady preukazujúce splnenie kritérií stanovených v zákone č.443/2010 Z.z prípadne v iných všeobecne záväzných právnych predpisov (Zákon č. 601/2003 Z.z. o životnom minime v znení neskorších predpisov, Výnos MV RR SR č. V-1/2004, Výnos MV RR SR č. V-1/2006).
5. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy prerokuje obecné zastupiteľstvo vo Vinici , ktoré posúdi splnenie stanovených kritérií a doručí prenajímateľovi podklady na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve, pričom doba nájmu môže byť predĺžená o dobu určenú vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, ktorými sa tento nájomný vzťah spravuje.

Čl. III
Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvné strany sa dohodli , že pôvodné znenie článku **V. Zmluvy „ Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu“** , ktoré sa
sa nahrádza nasledovným znením :

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu a spoločných priestorov obytného domu.
2. Nájomca sa zaväzuje počas nájomnej doby hradiť si drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ako aj hradiť náklady spojené s bežnou údržbou, pričom pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou je stanovený Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka.

3. V záujme zabezpečovania riadneho výkonu užívacích práv ostatných nájomníkov sa nájomca zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, rešpektovať platný domový poriadok, ako aj rozpis služieb vo vchode a podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov a okolia.
4. Nájomca je oprávnený byt užívať pre vlastné potreby a potreby svojej rodiny, pričom k trvalému pobytu v byte je oprávnený sa prihlásiť iba nájomca, jeho deti, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, manžel, druh a prípadne rodič na základe súhlasu prenajímateľa. Iné osoby môžu byť prihlásené k trvalému pobytu v tomto byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa .
5. Stavebné úpravy v byte je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s tým, že bude zachovaný pôvodný stav a vybavenie bytu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s úpravami v byte.
6. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt spolu s vnútorným vybavením a zariadením prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody, ktoré počas nájmu vzniknú na byte alebo jeho zariadení sa zaväzuje v plnej výške prenajímateľovi uhradiť po odovzdaní bytu, prípadne prenajímateľ je oprávnený vzniknuté škody započítať voči uhradenej kaucii zo strany nájomcu a finančne vysporiadať s obcou Vinica , ktorému bola kaucia uhradená v zmysle čl. VII bod 1. tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje počas nájomnej doby umožniť vstup do bytu oprávneným zamestnancom a zástupcom prenajímateľa alebo obce Vinica, ako aj zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, zamestnancom príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
8. Byt je nájomcovi odovzdaný za účelom bývania a nájomca nebude v byte uskutočňovať živnosť, podnikať alebo robiť činnosti, ktoré priamo nesúvisia s užívaním bytu. Prenajímateľ je oprávnený za týmto účelom robiť kontroly.
9. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy prihlásiť seba, ako aj ďalšie osoby žijúce s ňou v spoločnej domácnosti k trvalému pobytu v tomto byte na základe súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov, ktoré vyplývajú z VZN č. 5/2020, ako aj ustanovení tejto zmluvy, ktoré môžu mať vplyv na výpočet výšky záloh na služby spojené s užívaním bytu (napr. zmena počtu osôb, zmena zárobkových pomerov, uzavretie manželstva a pod.).
11. Nájomca bytu je povinný na svoje náklady byt a príslušenstvo bytu udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri udržiavaní, užívaní a pri inom nakladaní s bytom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich užívacích práva. Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť najmä v zimnom období pravidelné vetranie bytu tak aby zabránil vzniku nadmernej vlhkosti a plesní. Prenajímateľ je oprávnený za týmto účelom robiť kontroly.
12. Nájomca bytu v dome je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo soby, ktoré prenajatý byt spoločne s ním užívajú.
13. Nájomca bytu v dome je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi prenajímateľa, zástupcovi obce Vinica, ako aj osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ako opravu nezabezpečí sám, alebo ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z prenajatého bytu alebo montáž a údržbu zariadení na meranie

spotreby vody v byte, odpočet nameraných hodnôt, ako aj revízie plynových a elektrických zariadení v byte. Ak nájomca bytu neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.

ČL. IV

Zmluvné strany sa dohodli , že pôvodné znenie článku **VII. Zmluvy „ Osobitné ustanovenia "** , ktoré sa
sa nahrádza nasledovným znením :

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ešte pred podpisom nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa uhradil bezhotovostne bankovým prevodom na účet obce sumu vo výške 6-násobku dohodnutého mesačného základného nájomného (ďalej len „kaucia") ako finančnú zábezpeku na krytie škôd vzniknutých pri užívaní bytu alebo na zaplatenie nedoplatku na nájomnom a služieb spojených s nájmom. Pri ukončení nájomného vzťahu sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť v súčinnosti s obcou Vinica vrátenie zloženej kaucie nájomcovi buď v plnej výške alebo zníženú o započítané nedoplatky prenajímateľa alebo vzniknuté škody, a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa odovzdania bytu prenajímateľovi zo strany nájomcu, prípadne navrhnúť obci Vinica časť zloženej kaucie najviac do výške 10 % na úhradu prípadných nedoplatkov vzniknutých z titulu dodatočného vyúčtovania zálohových platieb za služby poskytované prenajímateľom.
2. Nájomca je povinný starať sa o predmet prenájmu tak, aby na veci nevznikla škoda. Zároveň je nájomca povinný je povinný dodržiavať platné právne predpisy, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia pri užívaní predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie, že predmetný byt nie je možné previesť do vlastníctva fyzickej osoby (nájomcovi) po dobu 30 rokov od kolaudácie bytového domu, ďalej nie je možné realizovať výmeny bytov medzi nájomcami a v prípade skončená nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, mu nevzniká nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady.
4. Nájomca ***nie je oprávnený prenechať prenajatý byt, ani jeho časť do podnájmu tretej osobe*** a nie je oprávnený si na)d zriadiť záložné právo, ani ho inak zaťažiť či scudziť. Ak nájomca prenechá byt do podnájmu tretej osobe, je takýto úkon neplatný a takéto konanie je dôvodom pre vypovedanie zmluvného vzťahu zo stany prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného len v súvislosti legislatívnych zmien vzťahujúcich sa na tento typ nájomných bytov (napr. platenie dane z prenájmu a pod.).

Čl. V.
Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany v súlade s ust. § 544 Občianskeho zákonníka sa dohodli na zmluvných pokutách v nasledovných prípadoch:
a/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
b/ Ak nájomca nesplní záväzok prijatý v Čl. 5 bod 10 . tejto nájomnej zmluvy, bude prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-Eur.

Čl.VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky ďalšie ustanovenia zmluvy ostávajú bez zmeny. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
2. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden originál.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na www.vinica.sk. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v § 2 ods.1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy tretím osobám.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že tento dodatok uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu dodatku porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ho vlastnoručne podpisujú.

Vo Vinici, dňa: 06.12.2021	Vo Vinici, dňa: 06.12.2021
Za prenajímateľa :	Za nájomcu :
_____	_____
Obec, zastúpená starostom obce	Nájomca