

**D O D A T O K č. 098504051401**  
**(ďalej len „dodatok č.1“)**  
**k nájomnej zmluve k bytu č. 09-85-0405-14-00**  
**zo dňa 01.08.2014**

**Zmluvné strany:**

**1. Prenajíateľ:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**  
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava,  
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom  
osoba poverená podpisovaním:  
JUDr. Michal Ovsaník  
vedúci oddelenia nájomného bývania  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**2. Nájomca :** **Tibor Haramia**  
nar.: rod. č.:  
stav:  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dňa 01.08.2014 v zmysle §685 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu č.: 09-85-0405-14-00 k bytu (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom – izbového bytu č. / . **nadzemné podlažie na ulici č.** v Bratislave.

Na základe odporúčania Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 24.11.2015, ktorým bola schválená výmena bytu č. / . nadzemné podlažie na ulici č. užívaného nájomcom: Peter Knap za byt č. / . nadzemné podlažie na ulici č. , užívaného nájomcom: Tibor Haramia, sa zmluvné strany dohodli na zmene pôvodnej zmluvy nasledovne:

**I.**

**1. Čl. I. Predmet nájmu sa mení a znie:**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za nájomné do užívania byt I. kategórie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Karlova Ves, na **ulici v Bratislave, orient. č. , byt č. / . nadz. podlažie**, pozostávajúci z izieb, kuchyne a základného príslušenstva.
2. Opis bytu, príslušenstva a opis stavu bytu sa nachádzajú v prílohe č. 1, ktorou je zápisnica o prevzatí bytu a v prílohe č. 2, ktorou je evidenčný list. Prílohy č. 1 a č. 2 sú neoddeliteľnými súčasťami tohto dodatku.

**2. Čl. IV. Spôsob platenia úhrady za nájom a za plnenia poskytované s užívaním bytu sa mení a znie:**

**Čl. IV  
Spôsob platenia úhrady za nájom  
a za plnenia poskytované s užívaním bytu:**

1. Výška nájomného je stanovená podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23.04.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia MF SR č. 02/R/2008 zo dňa 25.09.2008. Výška ročnej i mesačnej úhrady za nájom bytu a preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu je uvedená v evidenčnom liste.
2. Nájomné je určené vo výške 126,00 € a preddavky na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu (ďalej len služby) sú určené vo výške 182,88 €. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi nájomné a preddavky na služby v úhrnnej výške **308,88 €**.
3. Nájomca je povinný platby uvedené v bode 2 čl. IV nájomnej zmluvy uhrádzať prenajímateľovi poštovou poukážkou, príp. bezhotovostným prevodom z účtu v peňažnom ústave na číslo účtu prenajímateľa vedenom v Československej obchodnej banke, a.s., **IBAN: SK68 7500 0000 0000 2582 7303, BIC-SWIFT: CEKOSKBX , VS: 4070050431**.
4. V prípade, že nájomca svoju povinnosť nesplní (bod 2 čl. IV), je povinný uhradiť prenajímateľovi aj poplatok z omeškania za každý deň omeškania. Výška poplatku z omeškania je ustanovená v § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a predstavuje 0,5 ‰ dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú cenu za jednotlivé druhy služieb, ktoré prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom dodávateľov. Skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 31. decembru zúčtuje prenajímateľ prostredníctvom správcu v súlade s platnými právnymi predpismi v roku nasledujúcom ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou. Prenajímateľ doručí vyúčtovanie nájomníkovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení.
7. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nedoplatok, je nájomca povinný ho uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania alebo v tej istej lehote vzniesť písomne voči nemu námietky. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od doručenia námietok preveriť ich oprávnenosť a o výsledku upovedomiť nájomcu. V prípade, ak vyúčtovaním vznikol nájomcovi reálny finančný preplatok, zaväzuje sa ho prenajímateľ bez zbytočného odkladu vyplatiť nájomcovi, ak sa neuplatní postup podľa odseku 9, alebo ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodli inak. Vyššie uvedený postup platí aj v prípade, ak na základe oprávnených námietok nájomcu alebo z iných opodstatnených dôvodov bude vypracované opravné vyúčtovanie, upravujúce vyúčtovanie pôvodné.

8. Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nedoplatky podľa ods.7 v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania podľa ods. 4.
9. Prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok z úhrad poukazovaných nájomcom alebo preplatok vzniknutý z vyúčtovania s nedoplatkami z predchádzajúcich období, ktoré vznikli porušením povinností nájomcu uvedených v čl. IV. ods. 2 a ods. 7 tohto článku.
10. Dojednaný spôsob úhrady nájomného a zálohovania a rozúčtovania cien za služby platí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného ako aj mesačných záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.). Uvedené je prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené nájomné a zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení.

### **3. V Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa sa odsek 2 mení a znie:**

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt spôsobilý na riadne užívanie. Nájomca je povinný na vlastné náklady prihlásiť sa na odber elektrickej energie.

### **4. V Čl. VI. Evidencia príslušníkov domácnosti sa odsek 2 mení a znie:**

2. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa odseku 1, nájomca túto skutočnosť najneskôr do 30 dní odo dňa jej vzniku oznámi oddeleniu nájomného bývania magistrátu. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtný list), potvrdenie o odhlásení z doteraz užívaného bytu od jeho správcu, prípadne prejav vôle osoby, ktorá trvalo opúšťa spoločnú domácnosť.

### **5. V Čl. VIII. Záverečné a prechodné ustanovenia sa vypúšťa ods. 3**

1. Pôvodné znenie odseku 3: *„Zmluvné strany berú na vedomie, že nejde o pridelenie fyzicky voľného bytu, ale o vydanie novej nájomnej zmluvy po uplynutí doby nájmu podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 19.05.2009, menenej a doplnenej dodatkom č. 1 zo dňa 19.08.2010“*
2. Pôvodné odseky 4, 5 a 6 sa menia na odseky 3, 4 a 5.

## **II.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok č.1 sa vyhotovuje v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca, dva prenajímateľ.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Ostatné dojednania zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

V Bratislave 24.02.2016

V Bratislave 29.02.2016

Prenajímateľ:  
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

JUDr. Michal Ovsaník, v. r.  
vedúci oddelenia nájomného bývania

Tibor Haramia, v. r.