D O D A T O K č. 09830280001
(ďalej len „dodatok č.1“)
k nájomnej zmluve k bytu č. 09-83-0280-08-00
zo dňa 07. 05. 2008

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne nám.č. 1, 814 99 Bratislava, zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Mikuličová Jozefína **nar.:** **rod. č.:**
Stav:
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dňa 07. 05. 2008 v zmysle §685 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu k bytu, (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom 1 - izbového bytu č**. 26/A/V. nadz. podlažie na ulici** v Bratislave.
Zmluvné strany týmto pristupujú k zmene pôvodnej zmluvy nasledovne:

I.
Zmeny zmluvy

1. V Čl. III sa odsek 1 mení a znie:
„Nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú do 12. 05. 2014“.

2. V Čl. III ods. 2 sa doterajšie písmeno b) mení, dopĺňa a znie:
„mesačný príjem nájomcu a osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu,[1)] nebude prevyšovať štyriapolnásobok životného minima,[2),3)] vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne; pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu[4)] za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá,“

3. Pôvodný Čl. IV sa mení a znie:

„ Článok 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. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi nájomné, ako aj zálohy na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu /ďalej len služby/.

3. Nájomca je povinný platby uvedené v bode 2 čl. IV nájomnej zmluvy uhrádzať prenajímateľovi poštovou poukážkou, príp. bezhotovostným spôsobom z účtu v peňažnom ústave.
4. V prípade, že nájomca svoju povinnosť nesplní /bod 2 čl. IV/, je povinný uhradiť prenajímateľovi aj poplatok z omeškania za každý, aj začatý mesiac. Výška poplatku z omeškania je ustanovená v § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a predstavuje 1‰ 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 tejto zmluvy.
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.“

4. Článok V – Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

Doterajší odsek 6 sa mení, dopĺňa a znie: **„Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do bytu za účelom vykonania opráv, dezinsekcie bytu a za účelom technickej kontroly stavu bytu v nevyhnutnom rozsahu ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom. Nájomca je povinný umožniť vstup do bytu zamestnancom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.“**

II.
Záverečné ustanovenie

1. 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 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 06.05.2011 V Bratislave 09.05.2011

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

_____ _____

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. ,v.r.
primátor

Mikuličová Jozefína, v. r.

_____

1) § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
2) § 2 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
3) §12 ods. 4 písm. b) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
4) § 4 zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov