

Dodatok č. 1 k
Zmluve o nájme bytu č. 485/3/9-2024 uzatvorenej dňa 10.1.2024

medzi

Prenajímateľom:

Obec Ostrov, zastúpená: Jozefom Tkáčom, starostom obce

sídlo: Obecný úrad 315, 922 01 Ostrov

IČO: 00312 827

DIČ: 2020530941

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Piešťany

Číslo účtu: 5222500011/5600

IBAN : SK41 5600 0000 0052 2250 0011

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomcom:

Iveta Ružinská, rod. Nedorostová

nar.

rodné číslo:

stav:

trvale bytom: Ostrov, Malé Orvište 485, 922 01

a manžel

Zdenko Ružinský, rod. Ružinský

nar.

rodné číslo:

stav:

trvale bytom: Ostrov, Malé Orvište 485, 922 01

(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 10.1.2024 Zmluvu o nájme bytu č. 485/3/9-2024, ktorej predmetom je nájom 3-izbového bytu s príslušenstvom, číslo bytu 9, o celkovej výmere podlahovej plochy 78,32 m², ktorý sa nachádza v 3 NP bytového domu v Ostrove – časť Malé Orvište č. 485. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy ako príloha č. 1 je evidenčný list.

Zmluvné strany sa dohodli na zmene Zmluvy o nájme bytu č. 485/3/9-2024 zo dňa 10.1.2024 (ďalej len „zmluva“) a v súlade s čl. X. bod 3. zmluvy uzatvárajú tento dodatok :

I.

Predmet dodatku

1. V zmluve sa menia nasledujúce ustanovenia:

1.1. V čl. VII. pod názvom „Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu“ sa mení bod 1 a znie:

- „1. Výška mesačného nájomného je uvedená v evidenčnom liste (príloha č. 1 k zmluve). Výška mesačného príspevku na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu (vodné a stočné, dodávka elektrickej energie pre spoločné priestory, poistenie), je uvedená v evidenčnom liste (príloha č. 1 k zmluve) (príspevok na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu ďalej na účely tejto zmluvy spoločne len „úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu“). Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sa plnia spolu mesačne najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca prevodom na účet prenajímateľa vedeného v Prima banka Slovensko a.s., pobočka Piešťany, č. účtu 5222500011/5600, IBAN: SK41 5600 0000 0052 2250 0011, s uvedením variabilného symbolu, ako je určený v evidenčnom liste (príloha č. 1 k zmluve). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu riadne a včas, a v prípade, ak je nájomcov viac, zaväzujú sa platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ako aj nedoplatok z vyúčtovania podľa bodu 2 tohto článku spoločne a nerozdielne t.j. ide o solidárny záväzok všetkých nájomcov uvedených na tejto nájomnej zmluve resp. v evidenčnom liste (príloha č. 1 k zmluve). Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, zmení sa ich výška od prvého dňa nasledujúceho mesiaca.
- 1.2. V článku VII. pod názvom „Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu“ sa mení bod 5. a znie:
- „5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok v SR, alebo keď je na to dôvod vyplývajúci z rozhodnutí cenových orgánov alebo zo zvýšenia cien služieb. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu v prípadoch stanovených právnymi predpismi, najmä Vyhláškou Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, alebo keď je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov alebo na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva. Novú výšku nájomného a novú výšku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu oznámi prenajímateľ nájomcovi vystavením nového evidenčného listu (príloha č. 1 k zmluve), ktorý jeho dorúčením nájomcovi nahrádza dovtedy platný evidenčný list. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu prenajímateľovi uhrádzať.“
- 1.3. Do článku IX. pod názvom „Ostatné dojednania“ sa v bode 1. na záver dopĺňa text v znení:
- „V prípade, ak dôjde počas trvania zmluvy k zvýšeniu mesačného nájomného, nájomca sa zaväzuje doplatiť rozdiel v sume finančnej zábezpeky tak, aby finančná zábezpeka zodpovedala šesťmesačnému nájomnému, a to do troch mesiacov odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na doplatenie sumy zábezpeky na účet uvedený v druhej vety tohto bodu 1.“
- 1.4. V článku IX. pod názvom „Ostatné dojednania“ sa mení bod 3. a znie:
- „3. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu bude finančná zábezpeka nájomcovi vrátená vo výške, v akej nebude spotrebovaná spôsobom podľa dojednania v predchádzajúcom bode tohto článku, a to v lehote do 60 dní od prevzatia bytu prenajímateľom. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy sa zaplatená finančná zábezpeka za užívanie bytu nevracia a predstavuje finančnú zábezpeku

za užívanie bytu pre opakovane uzavretú nájomnú zmluvu. Nájomca vyhlasuje, že s týmto dojednaním súhlasí.“

1.5. V článku IX. pod názvom „Ostatné dojednania“ sa v bode 4. posledná veta nahrádza vetou v znení:

„Pre doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného právneho predpisu (§ 106 a 112 Civilného sporového poriadku)..“

1.6. V článku X. pod názvom „Záverečné ustanovenia“ sa mení bod 3. a znie:

„3. Ak táto zmluva neustanovuje inak, zmena zmluvy je možná len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov, ktoré podpíšu obidve zmluvné strany.

2. Prílohou tohto dodatku je evidenčný list, ktorý s účinnosťou od 1.1.2026 nahrádza doterajšiu prílohu č. 1 zmluvy. Nájomca sa zaväzuje od 1.1.2026 prenajímateľovi uhrádzať nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu podľa evidenčného listu, ktorý je prílohou tohto dodatku.
3. Nájomca sa zaväzuje doplatiť rozdiel medzi finančnou zábezpekou zloženou podľa článku IX. bod 1. zmluvy a sumou šesť násobku mesačného nájomného uvedeného v evidenčnom liste účinnom od 1.1.2026, ktorý je prílohou tohto dodatku, t. j. sumu 155,52 € do 31.3.2026 na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko a.s., pobočka Piešťany, č. účtu 5222502009/5600, IBAN: SK27 5600 0000 0052 2250 2009.

II.

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom ostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, bez nátlaku, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu dodatku porozumeli, na znak čoho ho vlastnoručne podpisujú.
3. Dodatok je vyhotovený v 3 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každého účastníka.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Ostrove, dňa 18.12.2025

.....
nájomca

.....
prenajímateľ
Obec Ostrov

.....
nájomca

zast.: Jozef Tkáč, starosta obce