

DODATOK č. 1
k Zmluve o nájme zo dňa 02.12.2011

Prenajímateľ: Obec Staškov
Sídlo: Staškov, 023 53 Staškov
Kontaktná adresa: Obecný úrad v Staškove, 023 53 Staškov
Zastúpený: Ing. Ladislav Šimčisko – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Čadca
Číslo účtu: 0279615001/5600
IČO: 00314293
DIČ: 2020553271
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Žák Stanislav

Bytom: Staškov č. 589
(ďalej len nájomca)

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 5/2013 písm. A bod 20 a č. 8/2013 písm. A bod 18 sa zmluvné strany dohodli na tomto Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme zo dňa 02.12.2011 (ďalej len Zmluva), ktorým sa Zmluva mení nasledovne:

- Ruší sa pôvodné znenie Čl. III bod 1 Zmluvy a nahrádza sa novým znením nasledovne:

Dňom uzavretia zmluvy o nájme vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt. Výška nájomného s odpočtom od 01.01.2014 sa zvyšuje o 1 €/m²/rok tzn. výška upraveného nájomného predstavuje sumu 1 593,30 €, pričom suma nezahŕňa poplatok za kuchynskú linku a dvojplatičku, ktorý sa s účinnosťou od 01.01.2013 nájomcovi nebude účtovať. Mesačná úhrada nájmu od 01.01.2014 činí 132,77 €.

Preddavky na služby poskytované s užívaním bytu ostávajú nezmenené resp. budú zmenené na základe návrhu nájomcu.

- Ruší sa pôvodné znenie Čl. III bod 4 Zmluvy a nahrádza sa novým znením nasledovne:

Celkové zúčtovanie nájmu a za dodané služby sa vykoná raz ročne do 31.5. v nasledujúcom roku. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet. Dodávané služby budú vyúčtované nasledovne:

- Celkové náklady súvisiace s výrobou a dodávkou tepla tvorí: náklady za spotrebované množstvo plynu na vykurovanie, náklady na elektrickú energiu v kotolni, náklady na

mzdu pracovníka povereného kontrolou, obsluhou a údržbou kotlov, náklady na revízie komínov a dymovodov a poplatok za rozúčtovanie.

Uvedené náklady budú vyúčtované na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa plynu (číslo odberného miesta 4100043452), vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie v kotolni (číslo odberného miesta 7304901), vyčíslenej mzdy zodpovedného pracovníka a údajov pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), kde súčet odčítaných jednotiek PRVN v bytoch je upravený koeficientom nepriaznivej polohy bytu.

Náklady za spotrebovaný plyn na vykurovanie budú vyčíslené odrátaním ceny plynu spotrebovaného na prípravu teplej úžitkovej vody z celkovej sumy fakturovanej dodávateľom za spotrebu plynu na príslušnom odbernom mieste, pričom cena plynu na ohrev vody bude vyrátaná v zmysle § 4 ods. 5 vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 v jej platnom znení, ktorým je určená hodnota spotreby plynu na prípravu teplej úžitkovej vody 75 kWh/m^3 . Spotreba plynu na ohrev teplej vody bude vypočítaná na základe odpočtu vodomeroz teplej vody v jednotlivých bytoch. Celková spotreba teplej vody za všetky byty $/\text{m}^3/$ bude vynásobená hodnotou 75 kWh/m^3 a takýmto spôsobom bude vyrátaná celková spotreba plynu potrebná na ohrev teplej vody za všetky byty. Celkové náklady za spotrebovaný plyn na vykurovanie budú na jednotlivé byty rozúčtované podľa údajov pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN), kde súčet odčítaných jednotiek PRVN v bytoch je upravený koeficientom nepriaznivej polohy bytu.

Náklady na elektrickú energiu v kotolni za byty budú vyúčtované z fakturovanej sumy dodávateľom elektrickej energie za príslušné zúčtovacie obdobie na odbernom mieste číslo 7304901, z ktorej bude na základe podlahovej plochy odrátaná suma za elektrickú energiu súvisiacu s dodávkou tepla pre nebytové priestory v budove. Na tento účel sa počíta podlahová plocha bytov $862,79 \text{ m}^2$ a nebytových priestorov $552,40 \text{ m}^2$. Z celkových nákladov na elektrickú energiu v kotolni bude 39,03% účtované na nebytové priestory a 60,97% účtované na byty.

Náklady na mzdu pracovníka budú vyčíslené zo skutočných mzdových nákladov povereného pracovníka za 1 hod. práce, pričom na kontrolu, obsluhu a údržbu kotlov je určená dĺžka práce sumárne 35 hod. /rok. Náklady budú rozdelené na byty a nebytové priestory podľa podlahovej plochy. Na tento účel sa počíta podlahová plocha bytov $862,79 \text{ m}^2$ a nebytových priestorov $552,40 \text{ m}^2$. Z celkových nákladov bude 39,03% účtované na nebytové priestory a 60,97% účtované na byty.

Náklady na revízie komínov a dymovodov (podľa skutočnej fakturácie dodávateľa za príslušný rok) budú rozúčtované pomerne podľa podlahovej plochy prenajatých bytových a nebytových priestorov budovy. Na tento účel sa počíta podlahová plocha bytov $862,79 \text{ m}^2$ a nebytových priestorov $552,40 \text{ m}^2$. Z celkových nákladov bude 39,03% účtované na nebytové priestory a 60,97% účtované na byty.

Celkové náklady súvisiace s výrobou a dodávkou tepla budú nájomcovi rozúčtované v zmysle § 7 vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 v platnom znení, pričom základná zložka predstavuje 30% nákladov a spotrebná zložka 70 % nákladov. Súčasťou celkových nákladov súvisiacich s výrobou a dodávkou tepla bude v prípade opakovaného rozúčtovania podľa údajov PRVN poplatok za opakované rozúčtovanie vykurovacích nákladov, ktoré vypracuje ESM YZAMER Trnava.

- Dodávka teplej vody - bude vyúčtovaná na základe ceny plynu spotrebovaného na prípravu teplej úžitkovej vody a odčítanej spotreby vody zaznamenatej bytovým meračom.

Cena plynu spotrebovaného na prípravu teplej úžitkovej vody bude vyrátaná zo sumy za spotrebovaný plyn fakturovanej dodávateľom na odbernom mieste pre byty, pričom na prípravu 1m³ teplej úžitkovej vody je v zmysle § 4 ods. 5 vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 určená hodnota spotreby plynu 75kWh.

Rozpočítanie nákladov za spotrebovanú teplú vodu bude realizované v zmysle § 9 vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 v platnom znení.

- Dodávka vody a stočné – budú vyúčtované na základe faktúry za dodávku vody a stočné od dodávateľa služby (SEVAK Žilina) a celkovej spotreby vody nameranej podružnými meračmi. Bytové vodomery nie sú uznané za fakturačné ale za rozúčtovacie. V prípade potreby bude spotreba upravená koeficientom vyjadrujúcim pomer spotreby vody fakturovanej dodávateľom a súčtom spotreby na bytových vodomeroch.
- Elektrická energia v spoločných priestoroch – náklady na odber elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov budú vyúčtované na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa el. energie (číslo odberného miesta 7304853) a počtu bývajúcich osôb za príslušný kalendárny rok.
- Opatrebovanie nosičov tepla – náklady na opotrebenie nosičov tepla sú stanovené vo výške 10 % z ceny plynu spotrebovaného nájomcom na vykurovanie. Opatrebovanie nosičov tepla bude súčasťou ročného vyúčtovania za rok 2013, ale už nebude súčasťou ročného vyúčtovania za rok 2014 a ďalších.

- Pôvodné znenie Čl. III Zmluvy sa dopĺňa o body 9 a 10 s nasledovným znením:

9. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť zálohové platby za služby spojené s nájmom tak, aby pokrývali skutočné náklady za služby podľa ročného vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie zálohových platieb prenajímateľ nájomcovi oznámi písomne. Nájomca je povinný uhrádzať zvýšenú zálohovú platbu od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia oznámenia o zvýšení zálohových platieb za služby spojené s nájmom.

10. Pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov Metrix 200 wx nainštalované na vykurovacích telesách v bytoch od 01.11.2006, ktorých životnosť je 10 rokov, nie sú

určenými meradlami, ktoré v zmysle zákona č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole podliehajú povinnej metrologickej kontrole meradiel alebo posúdeniu zhody. V prípade pochybnosti o spoľahlivosti vyhodnotenia spotreby uvedeným meradlom bude na základe žiadosti nájomcu o kontrolu meradlo demontované a odoslané na kontrolu dodávateľovi meradiel - spoločnosti ESM YZAMER Trnava, pričom ak sa pri kontrole preukáže správnosť merania kontrolovaného meradla, náklady v zmysle platného cenníka spoločnosti ESM YZAMER za prevedenú kontrolu si hradí nájomca.

- Pôvodné znenie Čl. V Zmluvy sa dopĺňa o bod 11 s nasledovným znením:

11. Nájomca sa zaväzuje, že v bytových priestoroch a v okolí domu č. s. 589 nebude chovať domáce zvieratá (mačky, psy a pod.). Porušenie tohto bodu Zmluvy v znení Dodatku č. 1 sa považuje za dôvod na ukončenie Zmluvy o nájme.

Ostatné časti zmluvy o nájme ostávajú nezmenené.

Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme zo dňa 02.12.2011.

Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2014.

Tento dodatok je súčasťou zmluvy povinne zverejňovanej podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca svojím podpisom na tomto dodatku dáva prenajímateľovi v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov výslovný súhlas na zverejňovanie svojich osobných údajov v rozsahu meno, priezvisko, bydlisko a to za účelom zverejnenia zmluvy, vrátane jej dodatkov na webovej stránke prenajímateľa. Súhlas je daný na dobu neurčitú a v zmysle citovaného zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Staškove, dňa 17.12.2013

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce – prenajímateľ

.....
Žák Stanislav
nájomca