

Dohoda o zmene obsahu záväzkov Prenajímateľa a Nájomcu

uzavretá podľa § 516 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Maršová – Rašov**
Maršová-Rašov č. 2, 01351 Predmier
IČO: 648213
Štatutárny orgán: Mgr. Dagmar Karasová, starosta obce

Nájomca: **Magda Uríková**

sa dohodli na zmene vzájomných práv a povinností z Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 31.12.2011
v znení všetkých Dodatkov na nasledovnom (ďalej ako „Dohoda“):

I. Preambula

I.I. Prenajímateľ na strane jednej a Nájomca na strane druhej uzavreli dňa 31.12.2011 Nájomnú zmluvu v znení neskorších Dodatkov č. 4 a 5, titulom ktorej prenechal prenajímateľ nájomcovi na odplatné užívanie 2- izbový byt č. 19 v bytovom dome so súp. č. 250 v obci Maršová – Rašov v špecifikácii, ktorá je predmetom Nájomnej zmluvy. Nájomcovi z Nájomnej zmluvy a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov vzniklo právo, okrem iného, na nerušené a pokojné odplatné užívanie predmetu nájmu.

I.II. Podľa Posúdenia technického stavu stavby " Bytový dom 20 B.J., postavený na parc. C KN 599/2 a 603 v k.ú. Maršová" z apríla 2016 zhotoviteľa TPC Group, s.r.o., Univerzitná 8498/25, Žilina, IČO: 36737038 je byt na 1NP, ktorý je predmetom nájmu v zmysle bodu I.I. tejto Dohody, v havarijnom stave a pre tento technický stav nie je byt spôsobilý na bežné užívanie. Toto Posúdenie technického stavu stavby tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody.

I.III. Podľa čl. V. bod 5.9 Nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2011 v spojení s ustanovením § 711 ods. 1 písm. e) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ) je prenajímateľ oprávnený dať výpoveď z nájmu bytu, ak je s bytom potrebné z dôvodu verejného záujmu naložiť tak, že byt nemožno využívať, alebo byt vyžaduje úpravy, pre ktoré ho nemožno užívať po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov.

Podľa § 712a ods. 1 OZ ak sa nájomný pomer končí z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. e) OZ (tzn. z dôvodu verejného záujmu sú nevyhnutné opravy na dome a v byte) nájomca má právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby. Nájomca má tiež právo na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním.

I.IV. Nakoľko prenajímateľ z technických dôvodov potrebuje uvoľniť prenajatý byt nájomcom za účelom jeho opráv po dobu dlhšiu ako 6 mesiacov a zároveň prenajímateľ nemá pre nájomcu iný náhradný byt po dobu opráv, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene obsahu ich vzájomných práv a povinností, vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy:

II.

Zmena v obsahu práv a povinností Prenajímateľa a Nájomcu

II.I. Zmluvné strany sa dohodli na prerušení doby nájmu v zmysle bodu 2.1 Nájomnej zmluvy z dôvodu nevyhnutnosti opráv domu a bytu na nevyhnutne potrebný čas.

II.II. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ predlíži Dobu nájmu nájomcovi po odovzdaní bytu do jeho opätovného užívania o celú dobu trvania opráv domu/bytu.

II.III. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vyprace byt k 1. 7.2018 (tzn. že byt uvoľní pre účely opráv od všetkých osobných vecí a vlastného bytového zariadenia) a len do tejto doby je povinný uhradiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu podľa čl. III. Nájomnej zmluvy.

O odovzdaní a prevzatí bytu spíšu strany Protokol.

Nájomca podpisom tejto Dohody potvrdzuje, že si sám našiel náhradné bývanie v obci Štiavnik a zaväzuje sa uhrádzať si nájomné a náklady v tejto bytovej náhrade sám. Prenajímateľ nie je povinný uhrádzať nájomcovi nájomné a ostatné náklady po dobu bývania nájomcu v tomto náhradnom byte.

II.IV. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu opráv domu/bytu nájomca nie je povinný uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu podľa čl. III. Nájomnej zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním dotknutého bytu podľa čl. III. Nájomnej zmluvy vrátane splátok úveru voči ŠFRB po dobu opráv domu/bytu namiesto nájomcu.

II.V. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení opráv domu/bytu bezodkladne odovzdať nájomcovi byt do jeho opätovného užívania v stave spôsobilom na jeho užívanie a bez závad. Prenajímateľ je povinný zaslať nájomcovi výzvu na prevzatie bytu v dostatočnom časovom predstihu a to najmenej 2 mesiace vopred písomnou výzvou na adrese:

III.

Závěrečné ustanovenia

III.I. Zmluvné strany uzatvárajú túto Dohodu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Prehlasujú, že s textom Dohody sú riadne oboznámení, že im je jasný a zrozumiteľný, nemajú voči nemu žiadne námietky a nepožadujú žiadne zmeny ani doplnenia. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z Dohody sa riadia v častiach neupravených Dohodou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.

III.II. Táto Dohoda obsahuje plnú a dočasnú dohodu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet Dohody a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Dohode.

III.III. Podpisom tejto Dohody zmluvné strany menia Nájomnú zmluvu zo dňa 31.12.2011 v znení neskorších Dodatkov len v častiach, ktorých sa táto Dohoda týka. Nájomná zmluva zo dňa 31.12.2011 v znení neskorších Dodatkov ostáva naďalej v nedotknutých častiach jej obsahu v platnosti.

III.IV. **Príloha č. 1 - Posúdenie technického stavu stavby** zhotoviteľa TPC Group, s.r.o., Univerzitná 8498/25, Žilina, IČO: 36737038 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Dohody.

III.V. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Dohode musia byť v písomnej forme podpísané oboma Zmluvnými stranami. Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch obojstranne podpísaných vyhotoveniach s hodnotou originálu, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží 1 exemplár.

Maršová – Rašov, dňa 20.06.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Obec Maršová-Rašov

V zastúpení

Mgr. Dagmar Karasová, starosta obce

.....

Magda Uríková