DODATOK č.1
ZMLUVY O NÁJME BYTU
uzavretej v zmysle § 685 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Dodatok**“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ
Mesto Liptovský Hrádok, Hviezdoslavova 170 , 033 01 Liptovský Hrádok
(ďalej len „Mesto“)
IČO: 00315494
DIČ: 2021011122

- **zastúpené na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 12. apríla 2012 obchodnou spoločnosťou**

BYP s.r.o. so sídlom Hviezdoslavova 141, 033 01 Liptovský Hrádok (ďalej len „BYP“)
IČO: 36437263
IČ DPH: SK 2022100454

- **zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Milošom B a r á k o m**

(ďalej len **„Prenajímateľ“)**

a

2. Nájomca/nájomcovia
Poliaček František

(ďalej len **„ Nájomca**“)

sa vzájomne dohodli na uzavretí tohto Dodatku zmluvy o nájme bytu uzatvorenej dňa 24.10.2020, ktorej predmetom je nájom **bytu č. 41, vchod č. 5, 3 nadzemné podlažie,** (ďalej len **„byt**“) nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.1713 na Športovej ulici v Liptovskom Hrádku.

Čl.II.

Týmto dodatkom sa vyššie uvedená zmluva o nájme bytu dopĺňa a mení nasledovne:

A. V bode 2 zmluvy sa znenie dohodnuté v ods. 2.2. nahrádza znením:

2.2. Nájom bytu a užívanie bytu nájomcom skončí uplynutím dohodnutej doby. V prípade dodržania podmienok uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch (najmä ak nevznikol dôvod dania výpovede podľa § 711 Občianskeho zákonníka, ak budú splnené podmienky sociálneho bývania ustanovené Zákonom č. 443/2010 Z.z., podmienky ustanovené príslušným Všeobecne záväzným nariadením Mesta upravujúcom pravidlá prideľovania bytov postavených s podporou štátu a ak si nájomca včas plnil všetky povinnosti dohodnuté príslušnou nájomnou zmluvou) má nájomca právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu na dobu určitú. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať

nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia tohto nájmu. V takomto prípade je Nájomca povinný v lehote určenej v písomnom oznámení predložiť Prenajímateľovi príslušné potvrdenia preukazujúce výšku čistého príjmu všetkých zaopatrených osôb žijúcich v byte za predchádzajúci kalendárny rok. Potvrdenia predloží Mestskému úradu V Liptovskom Hrádku. Prenajímateľ sa k oprávneniu uzatvoriť opakovaný nájom vyjadrí bezodkladne.

B. celé znenie bodu 3 zmluvy sa nahrádza znením:

3. NÁJOMNÉ, SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM A SPÔSOB ÚHRADY

3.1. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli na mesačnej cene nájmu takto:

- nájom do mesiaca december 2021 je vo výške 185,38 eur.
- nájom za mesiace január 2022 a nasledujúce je vo výške 207,87 eur.

3.2. Spolu s nájmom bude Nájomca mesačne uhrádzať Prenajímateľovi úhrady spojené s užívaním bytu stanovené v „mesačnom zálohovom predpise“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou dokumentácie tejto zmluvy a bude nájomcovi preukázateľne odovzdaný.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli na zložení finančnej zábezpeky Nájomcom vo výške šesťmesačného nájomného, čo činí 1112,28 eur, od 1.1.2022 vo výške 1247,21 eur. Zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného a dohodnutých úhrad spojených s užívaním predmetu tejto zmluvy a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu.

3.4. Výška finančnej zábezpeky platná do 31.12.2021 musí byť zložená na účet mesta **IBAN SK5475000000004015852618** ku dňu podpisu tejto zmluvy, doplatok finančnej zábezpeky od 1.1.2022 ustanovenej výšky, ktorý činí **134,93** eur uhradí Nájomca najneskôr **do 31.12.2021, variabilný symbol:171341**.

3.5. V prípade skončenia nájmu Mesto vráti Nájomcovi, na základe písomnej žiadosti bezhotovostne na účet uvedený v žiadosti v tvare IBAN nespotrebovanú výšku zloženej finančnej zábezpeky do 14-tich dní od písomného prevzatia bytu zástupcom Prenajímateľa.

3.6. V zápise o písomnom prevzatí bytu, ktorý podpíšu zástupcovia obidvoch zmluvných strán bude uvedený stav preberaného bytu, vyčíslená výška prípadných škôd a záväzkov nájomcu.

3.7. Z finančnej záruky sa uhradí :

- počas nájomného vzťahu vzniknuté poškodenie bytu a spoločných priestorov bytového domu v preukázateľnej výške, ak sa na úhrade škody nedohodne inak. V takomto prípade je Nájomca povinný výšku finančnej zábezpeky doplatiť do 14-tich dní od prevzatia výzvy na jej doplatenie. Nesplnenie tejto povinnosti je považované za hrubé porušenie zmluvy so vznikom možnosti výpovede nájmu zo strany Prenajímateľa,

- pri skončení nájomného vzťahu úhrada za opravy a práce v byte, ktoré je potrebné vynaložiť Prenajímateľom tak, aby sa byt uviedol do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

- pri skončení nájomného vzťahu nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu vrátane rezervy potrebnej na zabezpečenie záverečného vyúčtovania, ktoré sa vykoná najneskôr do 31.5. roka nasledujúceho po roku skončenia nájmu rovnajúcej sa jednomesačnej výške zálohového predpisu,

- iné preukázané úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním bytu a správou bytového domu.

3.8. Nájomca sa spolu s dohodnutou výškou nájmu zaväzuje mesačne platiť preddavok za úhrady spojené s užívaním bytu stanovené mesačným zálohovým predpisom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy, a to dopredu najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca za nasledujúci mesiac v hotovosti do pokladne BYP alebo bezhotovostne na účet IBAN SK4302000000002984932255.

3.9. Ak Nájomca nezaplatí mesačné nájomné a mesačné preddavky za úhrady spojené s užívaním bytu v dohodnutej lehote podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úrok z omeškania vo výške ustanovenej § 3 Nariadenia vlády č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonáva ustanovenie § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka.

3.10. Prenajímateľ je oprávnený pri zmene cenových predpisov, pri zmene cien dodávateľov energií primerane upraviť výšku preddavkov za úhrady spojené s užívaním bytu. Taktiež je v odôvodnených prípadoch oprávnený jednostranne upraviť výšku nájmu pri súčasnom dodržaní maximálnej ceny nájmu ustanovenej všeobecne záväzným právnym predpisom. O uvedenom bude Prenajímateľ Nájomcu včas písomne informovať.

3.11. Nájomca je povinný platiť upravenú výšku preddavkov a upravenú cenu v lehote uvedenej v písomnom oznámení.

C. V bode 4 zmluvy sa znenie dohodnuté v ods. 4.8. nahrádza znením:

4.8. Nájomca je povinný umožniť do bytu vstup oprávneným osobám Prenajímateľa ako aj zamestnancom ministerstva, príslušného úradu a iných kontrolných orgánov za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržania zmluvných podmienok.

Čl.III.

1. Ostatné náležitosti zmluvy o nájme bytu zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení na webovej stránke Prenajímateľa.
3. Účastníci tohto dodatku zmluvy vyhlasujú, že jeho znenie si pred podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, zhoduje sa s ich slobodnou a vážnou vôľou a na znak ich súhlasu ho vlastnoručne podpísali.
4. Dodatok č.1 zmluvy je vyhotovený v počte troch rovnopisov, pričom jeden rovnopis obdrží BYP, jeden Mesto a jeden Nájomca.

V Liptovskom Hrádku, dňa 17.09.2021

Nájomca:	**Prenajímateľ:**
Poliaček František.....	Ing. Miloš Barák .....
podpis	konateľ BYP podpis
	Pečiatka: