

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. Prenajíateľ

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 „Prenajíateľ“)

a

2. Nájomca/nájomcovia

Tomáš Graca

Hybe 129

032 31

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa vzájomne dohodli na uzavretí tohto Dodatku zmluvy o nájme bytu uzatvorenej dňa 30.11.2018, ktorej predmetom je nájom **bytu č. 26, vchod č. 9, 4 nadzemné podlažie**, (ďalej len „**byt**“) nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.1738 na ul. Športová v Liptovskom Hrádku.

ČI.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 upravujúcim pravidlá pridelovania 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 prenajíateľ 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 154,16 eur.
- nájom za mesiace január 2022 a nasledujúce je vo výške 174,53 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 924,96 eur, od 1.1.2022 vo výške 1 047,17 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 SK547500000004015852618** ku dňu podpisu tejto zmluvy, doplatok finančnej zábezpeky od 1.1.2022 ustanovenej výšky, ktorý činí **122,21 eur** uhradí Nájomca najneskôr **do 31.12.2021, variabilný symbol: 173826**.

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 oboch 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 SK405600000001615218051.
- 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 31.12.2021

Nájomca:

Graca Tomáš
podpis

Prenajímateľ:

Ing. Miloš Barák
konateľ BYP podpis

Pečiatka: