

DODATOK č.1

k Nájomnej zmluve č. 1087/2642/8B/209/2016 zo dňa 11.7.2016

je uzatvorený medzi:

Prenajíateľ: **Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.**
(v skratke SMMP, s.r.o.)
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD. – konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.
Sro, vložka č. 16228/R
e-mail: sekretariat@smmpd.sk
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Ján Juhaniak**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
tel.č.:
a

Nájomca: **Renáta Juhaniaková**
Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
tel.č.:
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:

a) V čl. III. Doba nájmu sa pôvodný odsek 1. nájomnej zmluvy ruší a nahrádza sa nasledujúcim textom:

„1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.07.2017. Za splnenia podmienok, že nájomca si počas trvania doby nájmu plní všetky povinnosti riadne a včas, predovšetkým, že k poslednému dňu doby nájmu uhradí v plnej výške nájomné, úhrady za služby spojené s užívaním bytu, zábezpeku, príp. splátky podľa dohodnutého splátkového kalendára, preukázateľne neporušuje domový poriadok, nespôsobuje škodu v byte ani v spoločných priestoroch bytového domu, nezasahuje do elektroinštalácie a iných vnútorných rozvodov nachádzajúcich sa v byte alebo bytovom dome, platnosť tejto nájomnej zmluvy dňom 31.07.2017 nezaniká, ale doba nájmu sa predĺži opakovane vždy len o jeden kalendárny mesiac - bez uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Doba nájmu môže byť takto predĺžovaná najviac do 30.06.2018. Nájomný vzťah na ďalšie obdobie nasledujúce po tomto dni, je možné

predĺžiť výlučne uzavretím písomného dodatku k tejto zmluve, alebo uzavretím novej nájomnej zmluvy.“

b) V čl. IV. Nájomné sa pôvodný odsek 1. nájomnej zmluvy dopĺňa o nasledujúci text:

„Nájomné a náklady za služby je nájomca povinný platiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v jeho peňažnom ústave. Pre prípady hotovostnej úhrady nájmu alebo nákladov za služby do pokladne prenajímateľa, si prenajímateľ vyhradzuje právo tieto prijať len za poplatok, za uskutočnenie tejto transakcie vo výške stanovenej v cenníku prenajímateľa, platnom v čase uskutočnenia hotovostnej platby. Túto skutočnosť berie nájomca bez výhrad na vedomie a so splatnením hotovostnej úhrady súhlasí.“

c) V čl. IV. Nájomné sa za pôvodný odsek 2. nájomnej vkladá nasledujúci text:

„Výšku nájmu je prenajímateľ oprávnený zmeniť na základe predchádzajúceho uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Prievidza. Zároveň je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájmu podľa miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR.“

d) V článku V. Zábezpeka sa ruší odsek 2. nájomnej zmluvy, na základe čoho sa pôvodné odseky 3. až 5. nájomnej zmluvy označujú ako odseky 2. až 4. nájomnej zmluvy.

e) V čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán sa pôvodný odsek 6. ruší a nahrádza sa nasledujúcim textom:

„6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do akýchkoľvek rozvodov energií bytu, spoločných priestorov bytového domu, neoprávnené odoberať energie od iného nájomcu. Porušenie tohto zákazu sa považuje za závažné porušenie zmluvných podmienok, ktoré oprávňujú prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy, resp. ukončiť s nájomcom nájomný vzťah inými spôsobmi. Nájomca si je vedomý, že neoprávneným odberom energií sa môže dopustiť porušovania záujmu chráneného Trestným zákonom.“

f) V čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán sa za odsek 13. vkladajú nové odseky 14. a 15. s nasledujúcim textom:

„14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, aby mu prenajímateľ účtoval za uskutočnenie úkonov uvedených v platnom cenníku, s ktorým bol pri uzatváraní tohto dodatku uzrozmeneý (je zverejnený okrem iného i na vývesnej tabuli - na prízemí, v sídle prenajímateľa) poplatky vo výškach uvedených v cenníku. Výška poplatkov môže byť počas platnosti nájomnej zmluvy zmenená jednostranným úkonom zo strany prenajímateľa.

15. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s domovým poriadkom, ktorý sa nachádza v spoločných priestoroch bytového domu ako i na vývesnej tabuli – na prízemí, v sídle prenajímateľa.“

g) V čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán sa pôvodné odseky 14. a 15. nájomnej zmluvy označujú ako odseky 16. a 17. nájomnej zmluvy.

h) V čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán sa za novovytvorený odsek 17. nájomnej zmluvy vkladá odsek 18. s nasledujúcim textom:

„18. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu nájomné aj po zániku nájomného zmluvného vzťahu, a to až do času fyzického odovzdania bytu nájomcom prenajímateľovi.“

V prípade, že nájomca opustí byt, a o tejto skutočnosti prenajímateľa písomne neupovedomí, má prenajímateľ právo na úhradu nájmu zo strany nájomcu až do komisionálneho otvorenia bytu – za podmienok uvedených v článku VIII. ods. 9. nájomnej zmluvy.

i) V čl. VIII. Skončenie nájmu výpoveďou sa pôvodný text odseku 2. ruší a nahrádza s nasledujúcim textom:

„ 2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka, napr. že nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, zábezpeku, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.“

j) V čl. VIII. Skončenie nájmu výpoveďou sa pôvodný text odseku 6. ruší a nahrádza s nasledujúcim textom:

„6. Pokiaľ nájomca po ukončení nájomného vzťahu do 10 dní nevyprace a neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený:

- a) vykonať sám vypratanie vecí nájomcu z bytu, náklady znáša nájomca,
- b) vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca, alebo
- c) zlikvidovať veci nájomcu na náklady nájomcu.“

k) V čl. VIII. Skončenie nájmu výpoveďou sa za odsek 8. dopĺňa odsek 9. s nasledujúcim textom:

„9. Nájomca súhlasí, aby v prípade, ak sa nájomca z bytu vystahuje bez protokolárneho odovzdania bytu prenajímateľovi – len na základe písomného oznámenia tejto skutočnosti nájomcom prenajímateľovi, aby prenajímateľ byt svojpomocne otvoril za prítomnosti správcu a povereného zamestnanca prenajímateľa a aby boli veci nájomcu zlikvidované na náklady nájomcu.“

l) V čl. IX. Odstúpenie od zmluvy sa odsek 1 dopĺňa o písmeno e) s nasledujúcim textom:

„e) ak nájomca poskytuje byt bez súhlasu prenajímateľa tretej osobe.“

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti nezmenené.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po jeho zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

Tento dodatok bol vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení nadobudne každá zo zmluvných strán.

V Prievidzi dňa 19.6. 2017

.....
Za prenajímateľa:
JUDr. Ján Martiček
konateľ
SMMP, s.r.o., Prievidza

.....
Nájomca:
Ján Juhaniak

.....
Renáta Juhaniaková