

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme bytu
evidenčné číslo: 254 /2023
uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
Zast.: Ing. Roman Lamoš - starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu : 2627005541/1100
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom : Erika Horváthová
Trvale bytom: 
Dátum narodenia
Rodné číslo: 
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme bytu č. 51,  zo dňa 01.03.2021 s týmto obsahom:

Čl. IV. Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu sa dopĺňa s poznámkou: bod 6 a 7 platí aj pri podpísaní Dodatku č. 1 :

- (6) Nájomca je povinný najneskôr do 5 pracovných dní od uzavretia tohto Dodatku č. 1 podpísať a následne doručiť prenajímateľovi notársku zápisnicu vyhotovenú v zmysle príslušného predpisu.¹ V notárskej zápisnici sa nájomca zaviazne na splnenie povinnosti odovzdať byt, ktorý je predmetom nájmu, po skončení doby nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a v prípade potreby dá svoj súhlas s exekúciou v zmysle príslušného predpisu.² Odmenu notárovi za vyhotovenie notárskej zápisnice hradí žiadateľ.
- (7) Prenajímateľ môže okamžite skončiť nájom bytu v prípade, ak nájomca nedoručí prenajímateľovi notársku zápisnicu v zmysle Čl. IV. bod 6 a 7 tejto zmluvy.

Článok IV. sa ďalej dopĺňa o body 19, 20, 21 a 22.

- (19) Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať formou dodatku zmluvy a to na základe oznámenia o zmene výšky nájomného prenajímateľom v súlade so všeobecne záväzným predpisom, resp. s úpravou novej právnej normy.

¹ § 45 od. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov

² § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

PREJATA DŇA 29.5.2023 

(20) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca pred podpisom tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa vedený v Tatrabanka, a. s., IBAN: SK94 1100 0000 0029 2888 7525 preddavok (peňažná zábezpeka) a to vo výške trojmesačného nájomného v celkovej výške **362,25 €** (slovom: tristošesťdesiatdva eur dvadsaťpäť centov). Peňažná zábezpeka bude slúžiť najmä na úhradu akejkoľvek zmluvnej pokuty, nájomného alebo prevádzkových nákladov, ktoré nájomca včas neuhradil, ďalej na úhradu škody spôsobenej na byte a zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním bytu oznámi. Použitie preddavku prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.

Po použití zábezpeky je nájomca povinný ju doplniť do dojednanej výšky a to do jedného mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

(21) Po skončení nájomného vzťahu bude peňažná zábezpeka nájomcovi vrátená a to po odpočítaní prípadných záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi, najmä nedoplatkov nájomného a náhrady škody vzniknutej prenajímateľovi.

(22) V prípade, ak nájomca nezloží preddavok (alebo jeho časť) v termíne a spôsobom vyššie dohodnutým, prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou a preddavok (resp. už zaplatená časť preddavku) prepadá ako zmluvná pokuta v prospech prenajímateľa.

Čl. V Evidencia príslušníkov domácnosti sa dopĺňa o bod 6:

(6) Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že v prípade zníženia počtu osôb žijúcich v nájomnom byte a to z dôvodu rozvodu, úmrtia, opustenia domácnosti prípadne ďalšie, má prenajímateľ právo výmeny bytu za menší byt.

Čl. VII Doba trvania nájmu bytu bude zniet':

(1) Nájom bytu sa podľa tohto dodatku zmluvy č. 1 uzatvára na dobu určitú od **01.06.2023 do 31.05.2026**.

Čl. VIII Práva a povinnosti zmluvných strán – bod 9 sa upravuje nasledovne:

(8) Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý byt do podnájmu tretej osobe; v prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur) za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti a prenajímateľ má v prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu právo od tejto zmluvy odstúpiť, pričom odstúpenie prenajímateľa od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán.

Čl. IX. Zánik nájmu sa dopĺňa o bod č. 19 :

(19) Prenajímateľ môže okamžite skončiť nájom bytu v prípade, ak nájomca nedoručí prenajímateľovi notársku zápisnicu v zmysle čl. IV., ako aj v prípade nezaplatenia preddavku v zmysle čl. IV., odst. 20.

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné vykonať, v nej pokračovať alebo vy
poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala