

D o d a t o k č. 1

k zmluve o nájme bytu uzavretej dňa 27.7.2022 podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Obec Podtureň**
 Hlavná 164, 033 01 Podtureň
 IČO: 315 699
 zastúpenie: Bc. Ivona Vejová, starostka

Nájomca: **Roman Ronec**
 narodený:
 r. č.
 trvale bytom: Podtureň

Zmluva o nájme bytu č. 5 bytovom dome s. č. 514 v obci Podtureň, uzavretá medzi označenými účastníkmi dňa 27.7.2022, sa od **1.10.2024** mení **dodatkom č. 1** v tomto znení:

Článok V., Zmluvy o nájme sa mení a bude znieť takto:

- 5.1 Nájomné za užívanie bytu pri uzatváraní tejto nájomnej zmluvy je stanovené **evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu k tejto nájomnej zmluve**. Prenajímateľ môže výšku mesačného nájomného upraviť v súlade so všeobecne záväznými predpismi. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmenu výšky nájomného najneskôr 30 dní pred jej účinnosťou.
- 5.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že Finančná zábezpeka vo výške 6 mesačného nájomného t.j. **622,02 €**, ktorá bola zložená 26.7.2018 sa **nevysporiadava a považuje sa za opakovane uhradenú**. Finančnú zábezpeku vedie prenajímateľ na osobitnom účte číslo : **SK33 5600 0000 0016 0093 2017**. Jej použitie a vyúčtovanie bude prenajímateľ vykonávať v súlade so schváleným VZN č. 1/2024.
- 5.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca doplatí finančné prostriedky do Finančnej zábezpeky pri zmene nájmu od 1.10.2024 do výšky 6 mesačného nájomného, t.j. sumu **151,98 €** na číslo účtu: **SK33 5600 0000 0016 0093 2017**, VS: **51405**.
- 5.4. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, a to úhrady za vodné, stočné, elektrickú energiu použitú v spoločných priestoroch. Nájomné je splatné mesačne dopredu a nájomca je povinný ho **zaplatiť najneskôr do 5. dňa mesiaca** na bežný mesiac prevodom na bankový účet správcu bytového domu NBD – Podtureň, s.r.o. **číslo účtu SK49 5600 0000 0081 2328 7001, variabilný symbol: 51405**. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu , t.j. vodné a stočné a elektrická energia spoločných priestorov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do konca mesiaca, v ktorom mu bola spotreba vody, prípadne spotreba elektrickej energie vyúčtovaná a to prevodom na bankový účet správcu bytového domu NBD – Podtureň, s.r.o. **číslo účtu SK49 5600 0000 0081 2328 7001, variabilný symbol: 51405**, prípadne do pokladne správcu bytového domu.
- 5.5. V prípade, že nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu v dohodnutej lehote splatnosti, prenajímateľ si môže uplatniť poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.6. Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu za viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace napriek výzve s dohodnutou náhradnou lehotou, prípadne s uzatvoreným splátkovým kalendárom na úhradu nájomného a úhrad spojených

s užívaním bytu, je to dôvod na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady . Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po dni doručenia.

5.7. Vyúčtovanie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu vyúčtuje správca bytového domu do 30 dní od doručenia dodávateľských faktúr. Pohľadávka z titulu vyúčtovania je splatná do 14 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme bytu, ktoré nie sú uvedené v tomto dodatku zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcom po dni zverejnenia.

V Podturni dňa

V Podturni dňa

Za prenajímateľa:

.....
Bc. Ivona Vejová
starostka

.....
Roman Ronec
nájomca

EVIDENČNÝ LIST - Byt číslo 514/5

Bytový dom s.č.514
obec a katastrálne územie: **PODTUREŇ**

Nájomca: Roman Ronec

Dispozičné riešenie: / podľa projektovej dokumentácie/

Celková plocha	41,070 m²
z toho:	
a) obytné miestnosti	19,410 m²
obývacia izba	19,410 m ²
b) príslušenstvo	18,690 m²
z toho: vstupná chodba	5,760 m ²
kúpeľňa + WC	4,100 m ²
kuchyňa	8,830 m ²
c) ostatná plocha	0,000 m²
d) pivnica	2,970 m²

Byt č. 514/5	nájomné
---------------------	----------------

Mesačné nájomné od 1.10.2024	129,00 €
Finančná zábezpeka od 1.10.2024	774,00 €

V Podturni, dňa

Bc. Ivona Vejová
starostka