

## **D o d a t o k   č . 4**

k Zmluve o nájme bytu č. 510/4 uzavretej dňa 26.7.2018 podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami  
(ďalej len: „dodatok“)

**Prenajíateľ:**           **Obec Podtureň**  
Hlavná 164, 033 01 Podtureň  
IČO: 00315699  
zastúpenie: Bc. Ivona Vejová, starostka  
(ďalej len: „prenajíateľ“)

**Nájomca:**           **Miroslava Lubeľanová**  
narodená:  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: Podtureň  
(ďalej len: „nájomca“)  
(ďalej len: „zmluvné strany“)

Zmluva o nájme bytu č. 4 v bytovom dome č.s. 510 v obci Podtureň, uzavretá medzi označenými účastníkmi dňa 26.7.2018, následne zmenená dodatkami č. 1- 3 sa od 1.2.2026 mení **dodatkom č. 4** v tomto znení:

**V článku II., bod 2.5. Zmluvy o nájme**, sa mení a bude znieť takto:

2.5. Nájomcovi a osobám, ktoré s ním budú bývať v byte vzniká právo užívať prenajatý byt aj právo užívať spoločné priestory v bytovom dome, v ktorom sa prenajatý byt nachádza.

**Článok III. Zmluvy o nájme** sa mení a bude znieť takto:

3.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi byt tvoriaci predmet nájmu podľa tejto zmluvy  
**od 1.2.2026 na dobu určitú do 31.1.2027**

3.2. S nájomcom budú byt užívať:

XX XX  
XX XX  
XX XX

3.3. **Nájomca nie je oprávnený prenajíateľ byt ani jeho časť tretej osobe a umožniť užívanie bytu iným osobám, než osobám výslovne uvedeným v bode 2 tohto článku zmluvy. Porušenie tejto podmienky sa považuje za závažné porušenie Zmluvy o nájme a prenajíateľ v tomto prípade má právo dať nájomcovi výpoveď. Nájomca podpisom tohto dodatku vyhlasuje, že túto podmienku dodrží.**

3.4. V prípade dodržania stanovených podmienok podľa VZN č. 1/2024 o podmienkach a kritériách pridelovania a správy nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Podtureň, má právo nájomca na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajíateľ písomne informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred termínom skončenia nájmu nájomného bytu. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy sa Finančná zábezpeka nevysporiadava a považuje sa za opakovane uhradenú.

3.5. Na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu má nájomca právo za predpokladu, že počas doby nájmu si riadne plnil zmluvné podmienky.

3.6. Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa účastníci tejto zmluvy nedohodnú inak, nájomný vzťah skončí a nájomca **je povinný byt vypratať a odovzdať ho v pôvodnom stave s prihliadnutím na primerané opotrebovanie prenajíateľovi v posledný deň trvania nájmu (do 12:00 hodiny) bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.** Prípadné ďalšie užívanie bytu po skončení doby nájmu bez písomnej úpravy nájomného vzťahu sa bude kvalifikovať ako užívanie bez právneho titulu, pričom takýto stav zakladá prenajíateľovi právo podať žalobu o vypratanie bytu.

3.7. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájomný vzťah skončiť len dohodou zmluvných strán, výpoveďou danou prenajímateľom podľa ustanovenia § 711 Občianskeho zákonníka alebo výpoveďou danou nájomcom. Výpoveď musí byť vždy písomná, doručená druhej zmluvnej strane. **Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.**

3.8. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať tento prenajímateľovi v stave, v akom tento do nájmu prevzal s ohľadom na primerané opotrebovanie. Prípadné vzniknuté škody neúmerným užívaním bytu a jeho zariadenia musí nájomca odstrániť na vlastné náklady. V prípade neodstránenia vzniknutých škôd budú tieto odstránené prenajímateľom - vlastníkom bytu (Obcou Podtureň) na náklady nájomcu a to s ich vyčíslením a vyplatením z Finančnej zábezpeky, ktorá bude o túto čiastku ponížená v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.

Finančnú zábezpeku zúčtuje a vyplatí obec nájomcovi po skončení nájmu najneskoršie do 30 dní od ukončenia nájmu. Spôsob vyplatenia finančnej zábezpeky, resp. jej časti bude zmluvnými stranami dohodnutý pri skončení nájmu. V prípade, že z finančnej zábezpeky bude nutné odrátať úhradu za poškodenie spoločných priestorov, spoločných zariadení bytového domu alebo úhradu za opravy a práce poškodeného bytu a zariadenia, bude finančná zábezpeka nájomcovi vrátená najneskoršie do 30 dní od obdržania faktúry za vyššie uvedené opravy.

V ostatnom, čo nie je týmto dodatkom č. 4 zmenené, naďalej platí základná nájomná zmluva.

Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Podturni dňa .....

V Podturni dňa .....

Za prenajímateľa:

Nájomca:

.....

Bc.Ivona Vejová  
starostka

.....

Miroslava Ľubel'anová  
nájomca