

**Dodatok č. 1**  
**k Nájomnej zmluve č. 04/2023 zo dňa 30.12.2012**  
**Dohoda o spoločnom nájme bytu č. 403**

*podľa ust. § 700 - 702 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných právnych predpisov*

*(ďalej len ako „**Dodatok č. 1**“)*

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Obec Kružlov**  
Sídlo: Kružlov 141, 086 04 Kružlov  
IČO: 00322211  
DIČ: 2020508435  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK23 5600 0000 0036 0389 6014  
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Kmec, PhD. , starosta obce  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca č. 1:** Meno a priezvisko: **Katarína Švecová**  
Dátum narodenia: 31.03.1932  
Rodné číslo:  
Trvale bytom: Frička 8, 086 02 Gaboltov  
(ďalej len „**nájomca č. 1**“)

**Nájomca č. 2:** Meno a priezvisko: **Anna Tarasovitšová**  
Dátum narodenia: 356217/782  
Rodné číslo:  
Trvale bytom: Hertník 235, 086 42 Hertník  
(ďalej len „**nájomca č.2**“)

(nájomca č. 1 a nájomca č. 2 ďalej spoločne aj ako „**nájomcovia**“)  
(Prenajímateľ a nájomcovia ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

**I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa prostredníctvom tohto Dodatku č.1 dohodli na pristúpení Nájomcu č. 2 k Nájomnej zmluve č. 04/2023 zo dňa 30.12.2022, ktorá bola uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom č. 1 . Predmetom Nájomnej zmluve č. 04/2023 zo dňa 30.12.2022 je **byt č. 403** nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží (poschodí) stavby so súpisným č. 1, postavenej na parcele registra „C“ číslo: 252/3, v katastrálnom území Kružlov, obec Kružlov, okres Bardejov, na adrese: Kružlov 1, 086 04 Kružlov a zapísanej na LV č. 963 (ďalej len ako „**byt**“ alebo aj „**predmet nájmu**“), ktorý bol zo strany prenajímateľa prenechaný nájomcom do dočasného užívania za podmienok dojednaných v Nájomnej zmluve č. 04/2023 zo dňa 30.12.2022 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).

2. Na základe tohto dodatku nájomcovia výslovne berú na vedomie a súhlasia s tým, že byt sú oprávnení užívať spoločne a v rovnakom rozsahu v zmysle Nájomnej zmluvy. Nájomcovia sa zaväzujú vzájomne si umožniť užívanie bytu a takéto užívanie bytu druhým nájomcom aj strpieť.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení Dodatku č. 4 k Nájomnej zmluve č. 04/2023 zo dňa 30.12.2022 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorého sa predmetná Nájomná zmluva mení a dopĺňa tak, ako je uvedené nasledovne:

## Čl. II

### Účel nájmu a evidencia členov domácnosti

#### Mení a dopĺňa sa Čl. II, ktorý bude znieť nasledovne:

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom a členom ich domácnosti predmet nájmu na základe tejto Zmluvy výlučne na účel bývania.
2. Nájomcovia a členovia ich domácnosti s uvedením ich počtu a ich vzťahu k nájomcom budú evidovaní v **Prílohe č. 2 - zoznam osôb**, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy.
3. Po uzavretí tejto Zmluvy, t.j. počas trvania nájomného vzťahu, môžu na účely bývania užívať tento byt iba nájomcovia a členovia ich domácnosti, tzn. iba osoby uvedené v Prílohe č. 2 – zoznam osôb.

## Čl. III

### Výška nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a spôsob ich platenia

#### Mení sa znenie Čl. III, ktorý bude znieť nasledovne:

1. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi nájomné v celkovej výške **8,46 EUR/ mesiac** na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. účtu: SK31 5600 0000 0036 0389 6014.
2. Nájomca č. 1 je povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **4,23 EUR/ mesiac**. Nájomca č. 2 je povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **4,23 EUR/ mesiac**. Splátka mesačného nájomného uhrádzaná nájomcom č. 1 a splátka mesačného nájomného uhrádzaná nájomcom č. 2 musia spolu tvoriť celkovú výšku nájomného podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.
3. Nájomné podľa bodu 2 sú nájomcovia povinní platiť v polročných intervaloch , t.j. súhrnnú čiastku nájmu zaplatia nájomcovia do 10.06. za 1. polrok a do 10.12. za 2. polrok príslušného kalendárneho roka a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka sa nájomné zaplatí pri ukončení nájmu. V prípade vzniku preplatku za nájom pri ukončení nájmu, prenajímateľ vráti nájomcom preplatok v hodnote vyššej ako 0,30 €/nájomca.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca č. 2 je povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. účtu: SK04 5600 0000 0036 0389 3008, finančnú zábezpeku vo výške 20,- EUR. Finančnú zábezpeku možno použiť na účel určený všeobecne záväzným právnym predpisom (najmä na úhradu dlžných platieb nájomného a náhradu škody spôsobenej nájomcom na byte). Nepoužitú zábezpeku resp. jej nepoužitú časť prenajímateľ vráti nájomcovi po skončení nájmu a po splnení si všetkých povinností nájomcu spojených so skončením nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi č. 1 vráti pomernú časť zábezpeky v hodnote 20,- EUR v čo najkratšej lehote, nakoľko bude uhradená nájomcom č. 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu bude nájomca platiť v zmysle **Prílohy č. 3** tejto zmluvy.

## Čl. V Práva a povinnosti nájomcu

### Mení a dopĺňa sa Čl. V bod 7, ktorý bude znieť nasledovne:

7. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a bežnú údržbu bytu sú povinní uskutočňovať nájomcovia na svoje náklady pomerne, t.j. v pomere v akom každý z nich uhradza nájomné k celkovej výške sumy nájomného. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z..

## Čl. VI Začiatok nájmu, doba nájmu a skončenie nájmu bytu Podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

### Dopĺňa sa Čl. VI Nájomnej zmluvy, ktorý bude znieť nasledovne:

10. V prípade, ak zanikne nájom iba voči jednému z nájomcov, t.j. niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) písomnou dohodou o ukončení nájmu medzi prenajímateľom a jedným z nájomcov,
  - b) písomnou výpoveďou adresovanou prenajímateľovi niektorým z nájomcov,
  - c) písomnou výpoveďou adresovanou prenajímateľom iba jednému nájomcovi,príčom druhý nájomca si svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy plní riadne a včas, ostáva nájomný vzťah voči tomuto nájomcovi naďalej zachovaný. O uvedených skutočnostiach, t.j. o zániku nájmu voči jednému nájomcovi a ďalšom trvaní nájomného vzťahu s druhým nájomcom sa spíše dodatok k tejto Zmluve. Prílohou k tomuto dodatku bude uvedená písomná dohoda o ukončení nájmu príp. výpoveď.

## II. Súhlas so spoločným nájmom

1. Podpísaním tohto Dodatku č. 1 prejavujú zmluvné strany **súhlas so vznikom spoločného nájmu bytu nájomcom č. 1 a nájomcom č. 2, počnúc dňom 30.01.2023.**
2. Podpísaním Dodatku č. 1 sa nájomca č. 2 stáva účastníkom nájomného vzťahu k bytu, ktorý vznikol na základe Nájomnej zmluvy č. 04/2023 zo dňa 30.12.2022 medzi prenajímateľom a nájomcom č. 1.
3. Vznik spoločného nájmu bytu je viazaný na podpísanie tejto Dohody všetkými zmluvnými stranami.
4. Nájomca č. 2 svojím podpisom tiež potvrdzuje, že sa so stavom bytu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy jeho obhliadkou a že byt je v stave spôsobilom na užívanie na účel vymedzený v tejto Dohode.
5. Nájomcovi č. 2 sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti a patria mu všetky práva, tak ako sú vymedzené pre nájomcu č. 1 v Nájomnej zmluve a v tomto Dodatku č. 1 a v ostatných všeobecne záväzných právnych predpisoch.
6. Spoloční nájomcovia sa dohodli, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo spoločného nájmu budú plniť spoločne a nerozdielne, bežné veci týkajúce sa nájmu môže vybavovať každý zo spoločných nájomcov, v ostatných veciach je potrebný súhlas všetkých spoločných nájomcov.

**III.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok č. 1 je možné meniť len prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami, ak z neho nevyplýva niečo iné.
2. Dodatok č. 1 je vyhotovený v troch vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie obdrží každý účastník.
3. Prostredníctvom Dodatku č. 1 sa mení aj znenie nasledujúcich príloh, a to:  
**Príloha č. 2** – Zoznam osôb oprávnených užívať byt  
**Príloha č. 3** – Výška úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu  
Príloha č. 2 a Príloha č. 3 v zmenenom znení sú neoddeliteľnou prílohou Dodatku č. 1.
4. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si znenie Dodatku č. 1 prečítali a prehlasujú, že ho neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a potvrdzujú, že jeho obsah im je jasný a predstavuje ich platné a vymáhateľné záväzky. Na vyjadrenie súhlasu s týmto Dodatkom č. 4 zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

V Kružlove, dňa 26.01.2023

**Prenajímateľ:**

**Nájomca č. 1:**

**Nájomca č. 2:**

\_\_\_\_\_  
**Obec Kružlov**  
Ing. Jozef Kmec, PhD., starosta obce

\_\_\_\_\_  
**Katarína Švecová**

\_\_\_\_\_  
**Anna Tarasovitšová**