

## **D o d a t o k   č . 1**

k zmluve o nájme bytu uzavretej dňa 25.9.2023 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:**            **Ján Baláž**  
                              narodený:  
                              r. č.  
                              trvale bytom: Podtureň

Zmluva o nájme bytu č. 9 bytovom dome s. č. 514 v obci Podtureň, uzavretá medzi označenými účastníkmi dňa 25.9.2023, 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 11.10.2018 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: 51409**.
- 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: 51409**. 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: 51409**, 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 najskeôr dňom nasledujúcom po dni zverejnenia.

V Podturni dňa

V Podturni dňa

Za prenajímateľa:

.....  
Bc. Ivona Vejová  
starostka

.....  
Ján Baláž  
nájomca

**EVIDENČNÝ LIST - Byt číslo 514/9**

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

Nájomca: Ján Baláž

Dispozičné riešenie: / podľa projektovej dokumentácie/

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

<b>Byt č. 514/9</b>	<b>nájomné</b>
---------------------	----------------

**Mesačné nájomné od 1.10.2024** **129,00 €**

**Finančná zábezpeka od 1.10.2024** **774,00 €**

V Podturni, dňa

\_\_\_\_\_  
Bc. Ivona Vejová  
starostka