

Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve č. 02/2018 zo dňa 19.02.2018

Dohoda o spoločnom nájme bytu č. 401

podľa ust. § 700 – 702 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej len ako „Dodatok č. 1“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Kružlov
Sídlo: Kružlov 141
086 04 Kružlov
IČO: 00322211
DIČ: 2020508435
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK31 5600 0000 0036 0389 6014
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Kmec, starosta obce
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca č. 1: Meno a priezvisko: **František Čont**
Dátum narodenia: 18.09.1949
Rodné číslo:
Trvale bytom: Sadová 130/5, 086 14 Hažlín

(ďalej len „**nájomca č. 1**“)

Nájomca č. 2: Meno a priezvisko: **Milan Lapšanský**
Dátum narodenia: 27.08.1954
Rodné číslo:
Trvale bytom: Letná 7, 064 01 Stará Ľubovňa

(ďalej len „**nájomca č.2**“)

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

(Prenajíateľ 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. 02/2012 zo dňa 19.02.2018, ktorá bola uzavretá medzi prenajíateľom a nájomcom č. 1 a predmetom ktorej je byt č. 401, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží (poschodí) stavby so súpisným číslom 1, postavenej na parcele registra „C“ číslo: 252/3, situovanej v katastrálnom území: Kružlov, v obci: Kružlov, v okrese: Bardejov, na adrese: Kružlov 1, 086 04 Kružlov a zapísanej na liste vlastníctva č. 963 (vyššie uvedený byt ďalej v texte len „**byt**“ alebo aj „**predmet nájmu**“).
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. 1 k Nájomnej zmluve č. 02/2018 zo dňa 19.02.2018 (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 a dopĺňa sa Čl. III, ktorý bude znieť nasledovne:

1. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi nájomné v celkovej výške **6,74 EUR/ mesiac**
2. Nájomca č. 1 je povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **3,37 EUR/ mesiac**. Nájomca č. 2 je povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **3,37 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 pravidelne mesačne vždy do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vedený v Prima Banka Slovensko, a. s., č. účtu: SK31 5600 0000 0036 0389 6014.
4. Nájomca č. 2 je povinný zaplatiť na účet v Prima Banke Slovensko, a.s., č. účtu: SK04 5600 0000 0036 0389 3008 finančnú zábezpeku vo výške 20,- EUR do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu budú nájomcovia 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 uhrádza 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,

pričom 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 23.03.2018.
2. Podpísaním Dodatku č. 1 sa nájomca č. 2 stáva účastníkom nájomného vzťahu k bytu, ktorý vznikol na základe Nájomnej zmluvy č. 02/2018 zo dňa 19.02.2018 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.

Záverečné 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. 1 - Opis príslušenstva bytu
Príloha č. 2 – Zoznam osôb oprávnených užívať byt
Príloha č. 3 – Výška úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu
Príloha č. 4 – Preberací protokol
Príloha č.1, Príloha č. 2, Príloha č. 3 a Príloha č. 4 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. 1 zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

V Kružlove, dňa 21.03.2018

Prenajímateľ:

Nájomca č. 1 :

Obec Kružlov
Ing. Jozef Kmec, PhD., starosta obce

František Čont

Nájomca č.2:

Milan Lapšanský