

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. C6/89/2024

uzavretej v zmysle ust. § 685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“),

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľom: **Obec Dolné Obdokovce**
Sídlo: 951 02 Dolné Obdokovce 103
V zastúpení starostom obce: Ing. Marián Paulisz
IČO: 307 891
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomcom: **Peter Uhrin**
Dát. nar.:
Rod. č.:
Bydlisko: 951 02 Dolné Obdokovce č. 286
(ďalej ako „**Nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 30.06.2024 Nájomnú zmluvu č.C6/89/2024, na základe ktorej Prenajímateľ prenechal Nájomcovi do užívania nájomný **byt č. C6** (ďalej ako „**Byt**“), nachádzajúci sa na 2 podlaží bytového domu, zapísaného na **LV č. 1161** pre **kat. úz.: Dolné Obdokovce** ako stavba - nájomný bytový dom 22 b.j., so súp. č. 89, (ďalej ako „**Bytový dom**“) postavený na pozemku parcela reg. „C“, parc. č. 1518/45 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 567 m2 (ďalej ako „**Nájomná zmluva**“).

Týmto dodatkom sa zmluvné strany dohodli na zmene Nájomnej zmluvy nasledovne:

I.

1. Článok VI ods. 14 Nájomnej zmluvy sa mení a znie nasledovne:

14. „Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v Byte, v Bytovom dome a na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu sa považuje za **hrubé porušenie povinnosti** Nájomcu.

Za podstatnú zmenu sa pre účely tejto Nájomnej zmluvy okrem iného považuje aj:

- zmena dispozičného riešenia Bytu, odstránenie niektorých súčastí Bytu, odstránenie a zmena podlahovej krytiny a obkladov, závažný zásah do vedenia vody, plynu alebo elektriny, zasklenie balkóna a pod.,
- inštalácia klimatizačnej jednotky, markízy, vonkajších žalúzií, rekuperačnej jednotky, fotovoltickej a solárneho panela, satelitnej paraboly, príp. iného obdobného technického zariadenia.

Ak Nájomca vykoná stavebnú úpravu alebo inú podstatnú zmenu v Byte, v Bytovom dome, na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v takom prípade je Nájomca povinný na vlastné náklady uviesť Byt, Bytový dom, resp. spoločné časti a zariadenia Bytového domu do pôvodného stavu. V prípade, ak Nájomca neuvedie Byt, Bytový dom, resp. spoločné časti a zariadenia Bytového domu do pôvodného stavu na vlastné náklady, je Prenajímateľ oprávnený uviesť Byt, Bytový dom, resp. spoločné časti a zariadenia Bytového domu do pôvodného stavu a má právo požadovať od Nájomcu úhradu nákladov s tým spojených.

Ak prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas na vykonanie stavebnej úpravy alebo inej podstatnej zmeny, v takom prípade je Nájomca povinný vykonať stavebnú právu alebo inú podstatnú zmenu na vlastné náklady, pričom Nájomca nemá nárok na úhradu s tým spojených nákladov zo strany Prenajímateľa, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Pri skončení nájmu je Nájomca oprávnený, ak je to technicky možné bez toho, aby došlo k znehodnoteniu resp. poškodeniu Bytu, Bytového domu, resp. spoločných častí a zariadení Bytového domu, odstrániť z Bytu veci, o ktoré Byt zhodnotil, avšak je povinný uviesť Predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.

V prípade, ak nie je technicky možné odstrániť z Bytu veci, o ktoré Nájomca Byt zhodnotil v dôsledku vykonanej stavebnej úpravy alebo inej podstatnej zmeny bez toho, aby došlo k znehodnoteniu resp. poškodeniu Bytu, Bytového domu, resp. spoločných častí a zariadení Bytového domu, alebo ak Nájomca neodstráni z Bytu veci o ktoré Byt zhodnotil v dôsledku vykonanej stavebnej úpravy alebo inej podstatnej zmeny do skončenia nájmu, pre taký prípad sa zmluvné strany dohodli na tom, že okamihom skončenia nájmu sa Prenajímateľ stáva bezodplatne vlastníkom všetkých vecí, o ktoré Nájomca Byt zhodnotil v dôsledku vykonania stavebnej úpravy, alebo inej podstatnej zmeny, ktorú skutočnosť Nájomca berie na vedomie a bez výhrad s tým súhlasí.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že po ukončení nájmu Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na stavebnú zmenu resp. inú podstatnú zmenu, ako ani právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.“

2. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú bez zmien.

II.

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Tento dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tohto dodatku je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tohto dodatku ho vlastnoručne podpisujú.

V Dolných Obdokovciach dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Marián Paulisz
starosta obce

Peter Uhrin
nájomca