

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme bytu č.

uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení doplnkov a zmien
dňa

uzavretý medzi zmluvnými stranami (ďalej aj „**zmluvné strany**“):

prenajímateľom:

obchod. meno	:	CITY HOUSES PROPERTIES, s.r.o.
sídlo	:	Sázavského 1 080 01 Prešov
IČO	:	36499714
DIČ	:	2021903895
IČ DPH	:	SK2021903895
bank. spojenie	:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN	:	SK82 0200 0000 0042 3910 2656
štat. zástupca	:	Mária Pucherová Marčišinová
e-mail	:	info@mojbyt.eu

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v prísl. gram. tvare)

a

nájomcom:

meno a priezvisko	:	
trvale bytom	:	
dát. nar.	:	
rod. č.	:	
št. prísl.	:	
bank. spojenie	:	
IBAN	:	
e-mail	:	
tel.	:	

(ďalej len ako „**nájomca**“ v prísl. gram. tvare)

(ďalej nájomca a prenájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci**“ v prísl. gram. tvare)

takto:

I.

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa Zmluvu o nájme bytu č. (ďalej len „**Zmluva**“), na základe ktorej prenájomca prenajal nájomcovi na dobu určitú byt (vrátane súčastí a príslušenstva), ktorý ako predmet nájmu je presne špecifikovaný v Článku 1 Zmluvy.

II.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách Zmluvy, a to tak, že:

- **Ods. 9.8 Článku IX „Nájomné“** Zmluvy sa mení a nahrádza novým textom, ktorý znie:

„9.8 Podkladom a právnym titulom pre platenie nájomného je táto nájomná zmluva. Prenajímateľ je oprávnený, nie však povinný, vystaviť faktúry v súlade s článkom X. tejto zmluvy. Nevystavenie a/alebo nedoručenie faktúry nájomcovi nemá žiadny vplyv na zmluvnú povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a poplatky za služby riadne a včas v tejto nájomnej zmluve dohodnutých termínoch a spôsobom (podľa ods. 9.7 a 11.3).“

- **Odseky č. 10.1 a 10.3 Článku X „Platobné podmienky“** Zmluvy, sa menia a nahrádzajú sa novým textom, ktorý znie:

„10.1. Účastníci sa dohodli, že všetky termíny splatnosti akýchkoľvek jednotlivých finančných povinností, ku ktorým sa nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal, ktoré sú určené a dohodnuté priamo v texte tejto zmluvy a/alebo v jej prílohách (najmä nájomné a poplatky za služby), sú pre nájomcu záväzné a pre splatnosť týchto finančných plnení je rozhodujúci termín splatnosti uvedený v tejto zmluve príp. v jej prílohách a v prípade ostatných príp. finančných záväzkov nájomcu, ktorých platobné podmienky nie sú obsahom tejto zmluvy, tieto budú splatné na základe faktúr, ktoré vystaví a doručí nájomcovi prenajímateľ/v mene prenajímateľa správca domu spôsobom podľa ods. 10.3. Nesplnenie akýchkoľvek termínov splatnosti nájomcu, vo vzťahu k akýmkoľvek finančným záväzkom nájomcu, sa považuje za závažné porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu a zakladá o. i. aj omeškanie nájomcu. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, akékoľvek peňažné čiastky, ktoré je nájomca povinný zaplatiť podľa tejto zmluvy prenajímateľovi, je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v prípade zmeny účtu, na iný nový účet, ktorý prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.“

„10.3. Doručovanie príp. faktúr sa vykoná spôsobom podľa odsekov 15.1 až 15.5 tejto zmluvy.“

- **Odsek č. 11.4 Článku XI „Náklady a poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, kaucia“** Zmluvy, sa menia a nahrádzajú sa novým textom, ktorý znie:

„11.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri podpise tejto zmluvy nájomca zloží u prenajímateľa peňažnú kauciu vo výške 2-mesačného nájomného (neskôr príp. zvýšenú, napr. o príp. preplatky nájomcu na poplatkoch za služby zistené podľa ods. 11.3), ktorú je prenajímateľ kedykoľvek oprávnený jednostranne použiť na započítanie a uspokojenie akýchkoľvek svojich peňažných a peniazmi ocenených nárokov voči nájomcovi vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou. V prípade, ak nájomca pred začatím doby nájmu mieni mať/plánuje mať v predmete nájmu umiestnené aj akékoľvek domáce zvieratá (napr. pes, mačka, rybičky v akváriu, zajac, had, papagáj, a i.), tak je nájomca povinný v takom prípade zložiť kauciu podľa prvej vety tohto odseku vo výške 3-mesačného nájomného. Ak však nastane táto skutočnosť až počas plynutia doby nájmu (existencia akéhokoľvek domáceho zvieratka v predmete nájmu) je toto nájomca povinný bezodkladne a pokiaľ je to možné, tak vopred, vždy oznámiť prenajímateľovi a po zistení tejto skutočnosti prenajímateľom je nájomca povinný do 5 pracovných dní od takeého zistenia doplniť už zloženú kauciu podľa prvej vety na potrebnú výšku (3x mesačné nájomné). Do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu, nepoužitú časť kaucie podľa tohto odseku, je prenajímateľ povinný nájomcovi vrátiť. Zmluvné strany sa však dohodli, že pokiaľ zo strany nájomcu preukázateľne došlo k zloženiu rezervačnej zálohy na základe prísl. zmluvy o rezervácii nájmu predmetu nájmu, ešte pred uzavretím tejto nájomnej zmluvy, tak sa taká rezervačná záloha považuje za kauciu podľa prvej vety tohto odseku, avšak len pokiaľ bola zložená u prenajímateľa, resp. u ním zmluvne alebo inak písomne poverenej či splnomocnenej za týmto účelom osoby a zároveň, ak dosahuje min. výšku kaucie ustanovenú v prvej vete tohto odseku, pričom povinnosť nájomcu zvýšiť kauciu o 1x mesačné nájomné v prípade zistenia výskytu domácich zvierat v predmete nájmu však platí aj pre tento prípad.“

- **Článok XVI „Spoločné a záverečné ustanovenia“** Zmluvy sa dopĺňa o nový odsek. 17.9, ktorý znie:

„17.9. V prípade, ak nájomný vzťah založený touto zmluvou bude nepretržite trvať dlhšie ako 5 rokov, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak a nájomca počas tejto doby nájmu bude vzorne plniť všetky zmluvné a zákonné povinnosti, prenajímateľ je

oprávnený ponúknuť nájomcovi uzavretie zmluvy o kúpe prenajatej veci (predmetu nájmu po skončení nájmu) a má právo predložiť mu za tým účelom návrh takej osobitnej zmluvy, a to za ekonomicky zvýhodnených podmienok, podľa ktorých by sa napr. dovtedy riadne uhradené nájomné automaticky započítalo na príp. budúcu kúpnu cenu predmetu nájmu, avšak zároveň v rámci podmienok a obmedzení (týkajúcim sa napr. min. dĺžky trvania nájmu) stanovených najmä osobitným zákonom č. 443/2010 Z.z., alebo iným obdobným platným a účinným zákonom, ktorý ho v budúcnosti môže nahradiť.“

- Článok XVI „Spoločné a záverečné ustanovenia“ Zmluvy sa dopĺňa o nový odsek. 17.10, ktorý znie:

„17.10. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje a je povinný zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sa dozvedel pri plnení tejto zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou, nájmom a/alebo predmetom nájmu a Domom. Uvedené skutočnosti nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa oznamovať alebo inak sprístupniť akýmkoľvek tretím osobám. Nájomca sa zaväzuje, že tieto skutočnosti nebude využívať vo svoj prospech alebo v prospech tretích osôb. Predmetné dôverné informácie sú pre potreby tejto zmluvy definované ako všetky skutočnosti obchodnej, finančnej, hospodárskej, technickej a/alebo akejkoľvek inej povahy súvisiace s predmetom nájmu, touto zmluvou vrátane jej dodatkov a príloh a s osobou prenajímateľa a správcu domu, ktoré majú skutočnú alebo aspoň potenciálnu materiálnu alebo nemateriálnu hodnotu a nie sú v príslušných kruhoch, v ktorých nájomca pôsobí alebo bude pôsobiť, bežne dostupné a známe. Sem okrem iného patria aj strategické/podnikateľské zámery/plány, organizačné, personálne, technické, ekonomické a iné skutočnosti, o ktorých sa nájomca v súvislosti s užívaním predmetu nájmu dozvedel či mal možnosť sa dozvedieť, a ktoré majú zostať utajené ako napr. obchodné, účtovné, daňové, bankové informácie, osobné údaje, informácie o platbách, príjmoch, výdavkoch, odmenách, zľavách, obchodných partneroch, osobitných dohodách a pod. Tieto skutočnosti však nemusia byť prenajímateľom výslovne označené ako dôverné. Zmluvné strany sa vyslovne dohodli, že tento odsek a povinnosť nájomcu zachovávať mlčanlivosť trvá aj po zániku zmluvy/nájmu (bez ohľadu na dôvod či spôsob, alebo formu zániku/ukončenia). Nájomca je oprávnený sprístupniť tretej osobe predmetné dôverné informácie a skutočnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, avšak s výnimkou len nasledovných prípadov:

- a) v prípade ich sprístupnenia, audítorom, daňovým, právnym či iným poradcom, pokiaľ sú viazaní zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou mlčanlivosti, a/alebo*
 - b) ak je sprístupnenie požadované platným právnym predpisom, právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iným obdobným subjektom (napr. OČTK), na základe platného právneho predpisu, a/alebo*
 - c) ak sa predmetné informácie stali verejne dostupnými inak ako v dôsledku porušenia povinnosti mlčanlivosti*
 - d) osobám dlhodobo spolužijúcim s nájomcom v predmete nájmu a tvoriacim s ním spoločnú domácnosť;*
- pričom v prípade porušenia povinnosti mlčanlivosti, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za akúkoľvek škodu mu spôsobenú takým zneužitím dôverných informácií/porušením povinnosti mlčanlivosti a v prípade, ak k takému porušeniu dôjde prenajímateľ má právo okrem nároku na náhradu škody a ušlého zisku, aj nárok na jednorazovú zmluvnú pokutu, a to vo výške 1.000,- EUR. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu v príp. jej uplatnenia prenajímateľom uhradiť do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade sprístupnenia dôverných skutočností osobám podľa písm. d) tohto odseku, zabezpečí, aby tieto osoby tiež dodržiavali povinnosť mlčanlivosti v tomto odseku dohodnutom rozsahu, v opačnom prípade nájomca zodpovedá prenajímateľovi za porušenie povinnosti mlčanlivosti týmito osobami v celom rozsahu tak, ako keby túto povinnosť porušil sám. Pre odstránenie pochybností sa pod „tretími osobami“ rozumejú aj iní nájomcovia v Dome.“*

- Článok XVI „Spoločné a záverečné ustanovenia“ Zmluvy sa dopĺňa o nový odsek. 17.11, ktorý znie:

„17.11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj jej Dodatok č. 1.“

III.

Zmluvné strany sa dohodli, že v ostatných častiach k zmene Zmluvy nedochádza.

IV.

Tento dodatok bol vyhotovený podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle všetkých zmluvných strán, ani jedna z nich ho neuzavrela v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Zmluvné strany si dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho vlastnoručne podpísali.

Tento dodatok je vyhotovený v 2 vyhotoveniach, pričom každé z nich bude spojené s jednotlivým vyhotovením Zmluvy.

Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania poslednou zo zmluvných strán.

V Strážskom, dňa

V Strážskom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
CITY HOUSES PROPERTIES, s.r.o.
Mária Marčišinová Pucherová, konateľ

.....
(meno a priezvisko nájomcu)