

Dodatok č.1
k Zmluve č. 7/2023

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä §43, §663 až § 684 a § 720

Čl. I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Mestský podnik služieb mesta Medzev

Sídlo : Štóska 182, 044 25 Medzev

Zastúpený : Andrej Gedeon, poverený zastupovaním vedúceho MsPS

IČO: 31309984

DIČ: 2020041947

(DRČ pre DPH) : SK2020041947

Bankové spojenie : SLSP. a. s., Košice

IBAN:SK47 0900 0000 0004 4507 6382

(ďalej len „prenajíateľ “)

2. Nájomca: Mesto Medzev

Sídlo: Štóska 6, 044 25 Medzev

Miesto realizácie projektu : Kováčska 1 , 044 25 Medzev

Zastúpený : Mgr., Ing. Radoslav Gedeon

IČO: 00324442

DIČ: 2020746112

(DRČ pre DPH) : neplatič DPH

Bankové spojenie: Prima Banka a.s. Košice

IBAN: SK18 5600 0000 0005 8438 8001

(ďalej len „nájomca “)

menia podľa platných právnych predpisov zmluvu o nájme nebytových priestorov nasledovne.

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je na základe Zmluvy o zverení majetku mesta do správy správcom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 512 pre kat. územie Medzev, obec Medzev vedenej ako budova súpisné č. 405, druh stavby Domu služieb postavená na parcele KN C č.232 o výmere 429 m² (ďalej len ako „**Nehnutelnosť**“). Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov Nehnutelnosti je 318,99 m².

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bode 1. zmluvy pozostávajúci z miestností : 3 x kancelária , chodba, soc, zariadenie, nachádzajúci sa na I.NP . Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov je 115,60 m² .

3. Prenajíateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb .

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu v súlade s jeho stavebným účelom - priestory za účelom poskytovania služieb v rámci realizácie národného projektu „**Rozvojové tímy I.**”
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel .
3. K zmene účelu nájmu je potrebný písomný súhlas prenajímateľa .
4. Prenajímateľ i nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave spôsobilom užívania na dojednaný účel. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s technicko-stavebným stavom predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Tento Dodatok č. 1 k Zmluve sa uzatvára na dobu určitú a to : 01.12.2023 – 31.08.2026
2. Nájom nebytového priestoru zaniká,
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa ust. § 9 ods. 2 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov
 - c) výpoveďou nájomcu podľa ust. § 9 ods. 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov
 - d) písomnou dohodou zmluvných strán
 - e) odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu
 - f) v súlade s § 14 zák. č. 116/1990 Zb.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý nebytový priestor alebo ak trpí užívanie prenajatého nebytového priestoru takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda .
4. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi .
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch :
 - a) Ak prenajatý nebytový priestor sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie .
 - b) Ak sa stane prenajatý nebytový priestor neupotrebitelným. Neupotrebitelným je nebytový priestor vtedy, ak nemôže slúžiť dojednanému účelu .
 - c) Ak sa nájomcovi odníme taká časť prenajatého nebytového priestoru, že by sa s tým zmaril účel zmluvy .
 - d) Ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na obývanie alebo na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu závadné, má nájomca toto právo aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy .

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi a však v prípade existencie peňažných záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi po dobe splatnosti viac ako 30 dní je výpovedná lehota mesačná .

7. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane .

Čl. V.

Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 2 268.- € ročne slovom dvetisícdivestosešdesiatosem eur 0 centov. Mesačné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje 189.- € , slovom stoosemdesiatdeväť eur 0 centov, splatnosť faktúry je 10 dní .

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi, na účet prenajímateľa vedený v SLSP, a .s., Košice , IBAN: SK47 0900 0000 0004 4507 6382

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (médiá: plyn, vodné, stočné, zrážková voda a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru)

- príloha : predpis zálohových platieb

4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami a skutočnými nákladmi za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečované prostredníctvom prenajímateľa, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t. j. od 01.01. do 31.12. daného roka vyúčtuje prenajímateľ v lehote do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania od dodávateľov týchto služieb .

5. Nájomca sa zaväzuje, že prípadný ročný nedoplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečované prostredníctvom prenajímateľa, uhradí na účet prenajímateľa do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania týchto platieb prenajímateľom .

6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prípadný ročný preplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečené prostredníctvom prenajímateľa, uhradí na účet nájomcu do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania týchto platieb prenajímateľom .

7. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, potom prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie .

8. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak dôjde počas doby platnosti zmluvy k nárastu cenových úrovní dodávaných médií. Prenajímateľ je povinný na žiadosť nájomcu takéto zvýšenie preukázať .

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia
pre Dodatok č.1 k Zmluve o nájme

- 1.** Pre vzťahy neupravené týmto dodatkom platí zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne Občiansky zákonník .
- 2.** Osobné údaje, ktoré obsahuje tento dodatok sú získané priamo od nájomcu ako dotknutej osoby a to na základe § 13 ods. 1 písm. b) zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, t. j. z dôvodu, že spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy . Prenajímateľ ako prevádzkovateľ plní svoje informačné povinnosti podľa § 19 ods. 1 a 2 zákona č.18/2018 Z. z. tým, že prílohou tejto zmluvy je informácia prevádzkovateľa podľa § 19 ods.1 a 2 zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov .
- 3.** Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami .
- 4.** Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 sú prílohy uvádzané v tomto dodatku .
- 5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jeho obsahu a na znak súhlasu s týmto dodatkom ho vlastnoručne podpisujú . Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že tento dodatok uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne a že nebol uzatvorený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán .
- 6.** Osoby konajúce za zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany .
- 7.** Táto dodatok sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu .
- 9.** Prenajímateľ je povinný zverejniť tento dodatok do 7 dní od jeho uzavretia na webovom sídle obce . Dodatok sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzku vzniknutého z tejto povinne zverejňovaného dodatku, najmenej však počas piatich rokov od nadobudnutia jeho účinnosti .
- 10.** Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť tento dodatok . Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 30 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť tento dodatok .
- 11.** V prípade, že dodatok nebude zverejnený do troch mesiacov od uzavretia dodatku, platí že k uzavretiu Dodatku č. 1 nedošlo .
- 12.** Dodatok č. 1 nadobúda účinnosť deň po zverejnení dodatku na CRZ , najneskôr dňom 01.12.2023 .

13. Písomnosti doručované v súvislosti a na základe zmluvného vzťahu založeného týmto dodatkom sa považujú za doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tomto dodatku, a to aj v prípade, keď si ju zmluvná strana neprevezme v úložnej lehote na pošte, pričom za deň doručenia sa v takomto prípade považuje posledný deň uloženia zásielky na pošte .

14. Ostatné dojednania zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.10.2023 zostávajú nezmenené.

V Medzeve, dňa 27.11.2023

V Medzeve, dňa 27.11.2023

.....

za prenajímateľa
Andrej Gedeon
poverený zastupovaním
vedúceho MsPS

.....

za nájomcu
Mgr., Ing. Radoslav Gedeon
primátor mesta

Mestský podnik služieb mesta Medzev, príspevková organizácia mesta

Štóska 182 , 044 25 Medzev , IČO : 31309984 , IČ DPH : SK 2020041947

Zálohový predpis úhrad nájomného a energií platný od 01.12.2023

Mesto Medzev – projekt „ Rozvojové tímy I “

Podlahová plocha - archív : 115,60 m²

Dom služieb, Kováčska č. 1 , 044 25 Medzev

Výška nájomného za m² podlahovej plochy = 19,65 €

UKAZOVATEĽ	Mesačné výdavky v € bez DPH	Mesačné výdavky v € s DPH	Ročné výdavky v € bez DPH	Ročné výdavky v € s DPH
Nájomné za priestory	189,00 €	189,00 €	2 268,00 €	2 268,00 €
Energie - záloha za plyn	200,00 €	240,00 €	2 400,00 €	2 880,00 €
Energie - záloha vodne + stočné	7,50 €	9,00 €	90,00 €	108,00 €
Energie - záloha zrážková voda	5,00 €	6,00 €	60,00 €	72,00 €
Energie - záloha elektrina	25,00 €	30,00 €	300,00 €	360,00 €
Ostatné služby spojené s nájomom	90,00 €	108,00 €	1 080,00 €	1 296,00 €
Energie a ostatné zúčtovateľné platby	327,50 €	393,00 €	3 930,00 €	4 716,00 €
VÝDAVKY SÚVISIACE S NÁJOMOM SPOLU :	516,50 €	582,00 €	6 198,00 €	6 984,00 €

REKAPITULÁCIA :

NÁJOMNÉ ročné bez DPH	2 268,00 €
Energie a ostatné platby ročné bez DPH	3 930,00 €
DPH 20 % z energií a platieb ročne	786,00 €

CELKOVÉ ROČNÉ VÝDAVKY SPOLU s DPH 6 984,00 €

Vypracoval : Adriána Eližerová - referent správy nebytových priestorov MsPS mesta Medzev

Schválil : Andrej Gedeon, zástupca vedúceho MsPS

v Medzeve 27.11.2023

