

D o d a t o k č. 3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 85 uzatvorenej podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Účastníci dodatku:

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta, n.o., Partizánske**

Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske

Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ

IČO: 37923145

DIČ: 2022092963

IČ DPH: SK2022092963

Bankové spojenie:

IBAN:

Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Kontakt:

E-mail:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Jana Hudoková**

Obchodné meno: Jana Hudoková

Miesto podnikania: Gen. Svobodu 828/69, 958 01 Partizánske

IČO: 32804644

DIČ: 1031183571

Registrácia: Okresný úrad Prievidza, č. živ. reg. 305-2303

Kontakt:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

Predmet a podmienky dodatku:

I.

Z dôvodu rozšírenia prevádzky a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 885/IV/2022 zo dňa 5.4.2022 sa mení znenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 85, uzavretej dňa 2.1.2009 a jej platných dodatkov (ďalej len ako „Zmluva“), nasledovným spôsobom:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

mení sa znenie bodu 1 a 3

1. Prenajímateľ, ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske prehlasuje, že podľa zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011, v znení jej neskorších dodatkov je oprávnený prenechať za nižšie uvedených podmienok nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti – nebytové priestory – nachádzajúce sa na prízemí (prvé podlažie) v stavbe DS LUHY, súpisné číslo 1071, orientačné číslo 26, postavené na parc. č. 4727 ul. Nádražná, Partizánske, zapísanej na LV č. 2533 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných nebytových priestorov je 20,93 m².

3. Prenajaté priestory:

Druh nebytového priestoru	výmera	sadzba za m ² /rok	spolu Eur
Kaderníctvo	9,53	33,20	316,40
Čakáreň	1,91	33,20	63,41
Šatňa	2,81	23,20	65,19
Soc. zariadenie	1,01	23,20	23,43
Sklad - výlevka	0,29	23,20	6,73
Chodba	4,07	23,20	94,42
Vestibul	1,31	23,20	30,39
SPOLU:	20,93		599,97

Čl. II. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

mení sa znenie bodu 5 a dopĺňa sa bodmi 6 a 7

5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájmovej zmluvy, ak:

- a/ nájomca nevyužíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
- c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájmovej zmluvy,
- d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu mestskej rady,
- e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
- f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h/ nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
- i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať,
- j/ z dôvodu verejného záujmu,
- k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.

Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

- 6. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky budú sa dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.
- 7. Zrušiť nájmnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

mení sa znenie bodu 1 a 2, ruší sa bod 3, mení sa znenie bodu 4 sa nahrádza sa číslom 3

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení. a v súlade s ustanovením § 11 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení (ďalej len „VZN č. 4/2011“) a uznesením Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 885/IV/2022, zo dňa 5.4.2022. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov, uvedených v článku I., bod č. 3 **ročne 599,97 €**, slovom päťstodeväťdesiatdeväť eur a deväťdesiatšesťdesiat eurocentov.
2. Nájomné je splatné **štvrt'ročne**, v štyroch splátkach, najneskôr do 10. (desiateho) dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka (t. j. do 10.2., 10.5., 10.8. a 10.11. v príslušnom kalendárnom roku), na účet prenajímateľa, bezhotovostným prevodom, nasledovne:
 - za I. – III. štvrt'rok: po 150,00 €
 - za IV. štvrt'rok: 149,97 €Variabilný symbol: **7012691500**

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, oslobodený od platenia DPH.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. V prípade, že prenajímateľ nevyužil svoje právo zvýšiť nájomné o mieru inflácie, je oprávnený mieru inflácie aj za neuplatnené predchádzajúce roky zohľadniť pri najbližšom zvyšovaní nájomného z dôvodu inflácie

Čl. IV. Podmienky nájmu

mení sa znenie bodu 1, 3, 8, 10, 11, 12 a 13

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Mestskej rady v Partizánskom.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.
8. Čistenie a udržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch si zabezpečujú nájomcovia na vlastné náklady podľa vzájomnej dohody. Tiež sú povinní primerane udržiavať a čistiť vstup do objektu. V zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné odhrnúť sneh pred vstupom do budovy, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.
10. Náklady za spotrebu elektrickej energie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrt'ročných preddavkoch. Výšku štvrt'ročných preddavkov určí prenajímateľ. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi jednu tretinu skutočných nákladov za spotrebu elektrickej energie podľa stavu na elektromere merajúceho spotrebu energie prevádzky dámskeho kaderníctva po odpočítaní nákladov za elektrickú energiu z podružného elektromeru, umiestnenom v susednej prevádzke (WARTBERG).

11. Náklady za spotrebu vody a stočné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Výšku štvrtročných preddavkov určí prenajímateľ. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi jednu tretinu skutočných nákladov za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomeroch v prevádzke a stavu na vodomere vo WC.
12. Náklady za spotrebu tepla je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Výšku štvrtročných preddavkov určí prenajímateľ. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu tepla. Vykurovaná plocha je 20,64 m².
13. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu povinnosť a uhrádzať miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a v zmysle platného VZN mesta Partizánske. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí miestny poplatok za komunálny odpad riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

II.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca dostanú po jednom rovnopise.

Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou tohto dodatku.

Ostatné body Zmluvy, zostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zúčastnenými stranami a účinnosť od 7.4.2022.

Partizánske 06.04.2022

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Jana Hudoková

.....
Ing. Branislav Lačný
riaditeľ