

D O D A T O K č . 7

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 0150/09/2010 uzatvorenej v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/90 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov tohto zákona.

(ďalej len ako „dodatok č. 7“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

SPOJENÁ ŠKOLA Juraja Henischa

Sídlo: Slovenská 5, 085 01 Bardejov
Štatutárny orgán: Ing. Peter DULENČIN, PhD., riaditeľ školy
IČO: 42 035 261
DIČ: 2022231651
IČ DPH: SK2022231651
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, 810 05 Bratislava 15
IBAN : SK36 8180 0000 0070 0051 7466

ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca:

Balsam, s.r.o.

Sídlo: Komárov 95, 086 11
V zastúpení: Emília Mihoková, konateľka
IČO: 36 488 925
DIČ: 2021757672
IČ DPH: SK2021757672
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s., pobočka Bardejov
IBAN: SK29 0900 0000 0004 5148 7145
Firma zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.:
Sro, vložka číslo: 14467/P.

ďalej len „nájomca“

Článok 1.

Predmet dodatku

Predmetom dodatku č. 7 je táto zmena zmluvy č. 0150/09/2010 o nájme nebytových priestorov zo dňa 30. 08. 2010:

1.1 Zmena titulu zástupcu a sídla firmy Balsam, s.r.o.

Na základe zmeny sídla firmy a doplnenie titulu štatutárneho zástupcu v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Prešov Odd. Sro, vl. č. 14467/P zo dňa 16.12.2014 sa menia identifikačné údaje nájomcu nasledovne:

Nájomca:**Balsam, s.r.o.**

Sídlo: Slovenská 5, 085 01 Bardejov
 V zastúpení: PhDr. Emília Mihoková, konateľka
 IČO: 36 488 925
 DIČ: 2021757672
 IČ DPH: SK2021757672
 Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s., pobočka Bardejov
 IBAN: SK29 0900 0000 0004 5148 7145
 Firma zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.:
 Sro, vložka číslo: 14467/P.

ďalej len „nájomca“**1.2 Aktualizácia právnych noriem, zmena zmluvných podmienok**

1.1.2 V článku **III Cena nájmu** sa mení ods. 1.),2.) a 3.)takto:

1.) Úprava nájomného vo výške miery inflácie bude realizovaná formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa.

Výška nájomného v nadväznosti na mieru inflácie sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 20,- € ročne v zmysle § 11 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja s účinnosťou od 19. 02. 2021.

2.) Zvýšenie platieb za energie a služby spojené s nájmom z dôvodu nárastu cien energií, tovarov a služieb.

Platba za energie a služby spojené s nájmom (režijné náklady) podľa prepočítanej plochy bola stanovená na 1 974,24 € bez DPH ročne a nájomca ju bude uhrádzať mesačne vopred podľa bodu 3 tohto článku zmluvy a to od **01.03.2022**.

Kalkulácia nákladov za prenájom v prepočte na 3 kancelárie.

	Náklad na mesiac bez DPH	Náklad na rok bez DPH
Spotreba plynu	19,73	236,76
Vodné	3,47	41,64
Stočné	2,19	26,28
El. energia	12,45	149,40
Zrážková voda	0,36	4,32
Čistiace prostriedky – upratovanie spoloč. priestorov	0,91	10,92
Opravy, údržba	10,75	129,00
Odborné prehliadky a skúšky	4,98	59,76
Náklady spolu	54,84 € x 3	658,08 € x 3

3.) Rekapitulácia:

	Ročne	Mesačne
Nájom (bez DPH)	2 047,11 €	170,59 €
Energia + režijné nákl. (bez DPH)	1 974,24 €	164,52 €

Spolu:	4 021,35 €	335,11 €

1.2.2 V článku **IV Platobné podmienky** sa mení ods. 1.) a 4.)takto:

1.) Nájomné a platby za energie a režijné náklady sú splatné mesiac vopred k 20. dňu v mesiaci a to na základe zálohovej faktúry v sume 335,11 € bez DPH.

4.) V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z. , ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

1.2.3 V článku **VII Práva a povinnosti nájomcu** sa dopĺňajú ods.19.) a 20.)takto:

19.) Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci zamestnancov nájomcu ako aj cudzích osôb v priestoroch predmetu nájmu a v príslušných priestoroch, bude dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenájomateľovi za všetky škody, ktoré prenájomateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenájomateľovi uložené. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v priestoroch prenájomateľa.

20.) Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenájomateľa previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

1.2.4 V článku **X Záverečné ustanovenia** sa dopĺňajú ods. 5.) a 6.) takto:

5.) Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenájomateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14-tich dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti

týkajúceho sa zmluvného vzťahu. V opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.

6.) Všetky písomnosti vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú doručované na adresu, ktorú druhá zmluvná strana uviedla v predmetnej zmluve.

Článok č. 2.
Záverečné ustanovenia dodatku č. 7

- 2.1 Ostatné zmluvné podmienky, nedotknuté týmto dodatkom č. 7 ostávajú v platnosti podľa pôvodnej nájomnej zmluvy.
- 2.2 Tento dodatok č.7 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy č.0150/09/2010 o nájme nebytových priestorov zo dňa 30. 08. 2010.
- 2.3 Tento dodatok č. 7 nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z., najskôr však dňom jeho schválenia predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
- 2.4 Dodatok č. 7 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia pripadnú zriaďovateľovi prenajímateľa - Prešovskému samosprávnemu kraju.
- 2.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č. 7 pred jeho podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ho podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bardejove: 28. 02. 2022

.....
Prenajímateľ
Ing. Peter DULENČIN, PhD.
- riaditeľ školy -

.....
Nájomca
Balsam, s.r.o.
PhDr. Emília Mihoková - konateľka