

Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve zo dňa 30. 7. 2003 o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej podľa zák. 116/90 Zb.

medzi

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra**
Sídlo: Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
Zast.: Ing. Mgr. Martin Štofko, riaditeľ
IČO: 35593008
DIČ: 2021114722
IČ DPH: SK2021114722
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Obec Močenok**
Sídlo: Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok
Zast.: PaedDr. Roman Urbánik, starosta
IČO: 00308439
DIČ: 2021252794
(ďalej len nájomca)

Čl. I.

1. Účastníci zmluvy sa dňom **1. 5. 2023** dohodli na nasledujúcich zmenách v Nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 30. 7. 2003 (ďalej len nájomná zmluva).

Čl. II.

1. V čl. II. Nájomnej zmluvy s názvom Predmet nájmu sa ods. 1 ruší a nahrádza sa novým, ktorý znie:

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti – nebytový priestor v objekte bývalej Orlovne, budovy so súp. číslom 537, evidovanej na LV 3154 pre kaz. úz. Močenok, obec Močenok, okres Šaľa, pričom veľkosť prenajatej časti budovy na parc. reg. C-KN číslo 737/4 je **434 m²**.

2. V čl. III. Nájomnej zmluvy s názvom Účel Nájmu sa ods. 1 ruší a nahrádza sa novým, ktorý znie:

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu na spoločenskú a záujmovú činnosť kultúrnych a spoločenských organizácií obce Močenok.

3. V čl. IV. Nájomnej zmluvy s názvom Doba nájmu na ods. 2 ruší a nahrádza sa novým, ktorý znie:

2. Nájomná zmluva sa končí písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán.

4. V čl. IV. Nájomnej zmluvy s názvom Doba nájmu sa za ods. 2 dopĺňajú odseky 3 a 4, ktoré znejú:

3. Túto nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany:

a) prenajímateľa, ak:

1. nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká preukázateľná škoda;
2. nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 20 dní od dohodnutej doby splatnosti a neučiní nápravu ani v dodatočnej lehote 7 dní po tom, ako ho prenajímateľ písomne upozornil na nezaplatenie splátky nájomného;
3. nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve;
4. ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu pre svoje vlastné účely;
5. aj bez udania dôvodu;

b) nájomcu, ak:

1. prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý;
2. aj bez dania dôvodu.

4. Výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. V prípade výpovede zmluvy z dôvodu uvedeného v čl. IV. ods. 3 písm. a) bod 5 a písm. b) bod 2 je výpovedná lehota 1 rok.

5. V čl. V. Nájomnej zmluvy s názvom Cena nájmu sa ods. 1, 2 a 3 rušia a nahrádzajú sa novými, ktoré znejú:

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu uvedený v čl. II, ods. 1 **o výmere 434 m² vo výške 2,5 eur/m², čo spolu činí 1.085 eur ročne.**
2. Nájomné podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy bude nájomca hradiť štvrťročne a to vo výške **¼ ročného nájomného v termínoch do 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10., teda vždy v prvom mesiaci začínajúceho sa štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí.**
3. Nájomca uhradza nájomné na účet prenajímateľa: **SK93 0200 0000 3500 0014 5162** s variabilným symbolom podľa faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Pri oneskorení platenia je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi okrem splátky nájomného aj úroky z omeškania a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu podľa tejto zmluvy môže byť každoročne zvýšená/znížená podľa oficiálnej miery inflácie/deflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v roku 2024. Základom pre valorizáciu nájomného za rok 2024 bude cena nájmu na rok 2023 a inflácia/deflácia za rok 2023. Základom valorizácie pre rok 2025 a nasledujúce roky je vždy platné nájomné predchádzajúceho kalendárneho roka.
6. K zmene ceny nájmu ku ktorej došlo na základe valorizácie ceny nájmu v súlade s čl. V. ods. 5 tejto zmluvy nie je potrebný dodatok, ale postačí len písomné oznámenie prenajímateľa.

6. V čl. VI. Nájomnej zmluvy s názvom Ostatné dohodnuté podmienky nájmu sa za ods. 13 dopĺňa ods. 14, ktorý znie:

14. Prenajíateľ sa zaväzuje, že minimálne 80 % zo sumy zaplateného nájomného preinvestuje do zveľaďovania predmetu nájmu, čím sa zvýši kvalita predmetu nájmu pre nájomcu. Prenajíateľ má právo určiť si vlastný časový harmonogram opráv a investícií do nájmu, pričom výška investovaných prostriedkov v jednom roku sa nemusí nevyhnutne rovnať 80 % získaných prostriedkov zo zaplateného nájomného v uvedenom roku. Prenajíateľ si vyhradzuje právo kumulovať zaplatené nájomné aj viac rokov a investovať do predmetu nájmu po získaní dostatočných finančných prostriedkov, resp. môže svoju investíciu, opravu realizovať aj v časovom predstihu, pričom zaplatené nájomné túto sumu prenájomnému v priebehu plynutia doby nájmu postupne refunduje. Nájomca má právo požadovať od prenájomného sumár prác s uvedením ich realizačnej hodnoty, ktoré budú preukazovať splnenie povinnosti prenájomného uvedenej v tomto odseku.

Čl. III.

1. V ostatných častiach zostáva Nájomná zmluva zo dňa 30. 7. 2003 bez zmeny.
2. Účastníci si Dodatok č. 1 prečítali, s jeho obsahom súhlasia a keďže tento je v súlade s ich slobodnou vôľou, tento dnešného dňa vlastnoručne podpisujú.
3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, 3 pre prenájomného a 1 pre nájomcu.

V Nitre, dňa 27. 4. 2023

Prenajíateľ:

Nájomca: