

**Dodatok č. 1, ev. číslo: 80/2023**  
**k zmluve o nájme nebytového priestoru, ev.č.: 435/2015 uzatvorená dňa 30.10.2015**  
v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**I.**  
**Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

**Mesto Kráľovský Chlmec**

zastúpené : Ing. Karolom Patakym, primátorom mesta  
sídlo: L . Kossutha 1233/99, 077 13 Kráľovský Chlmec  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK47 7500 0000 0040 2967 9609  
IČO: 00 33 16 19  
DIČ: 2020730437  
ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Nájomca:

**Oblasťný výbor CSEMADOK**

Sídlo: L. Kossutha 99, 077 01 Kráľovský Chlmec  
V zastúpení: Józsefom Kopaszom – predsedom  
(ďalej len „nájomca“)  
nájomca spolu s prenajímateľom ako („zmluvné strany“)

**I.**  
**Predmet dodatku – zmeny a doplnky**

1. Predmetom tohto dodatku je zmena výšky nájomného a zmena niektorých ustanovení nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa v zmysle Čl. VI. ods. 1 nájomnej zmluvy dohodli na zmene ustanovení Čl. III. nasledovne:

**III.**  
**Nájomné a platby za prevádzkové náklady**

1. Nájomné za užívanie nebytového priestoru v I. zóne mesta je stanovené podľa Prílohy č. 8.1. k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec – Nebytové priestory v znení Dodatku č. 1 nasledovne:

Účel	Lokalita	Zóna	Výmera v m <sup>2</sup>	Sadzba v €
kancelárske priestory pre spoločenské organizácie	L. Kossutha	I.	16,20	18,00

2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať za príslušný kalendárny rok nájomné za užívanie nebytového priestoru trikrát týždenne - pondelok, streda, piatok - nájomné **124,80 Eur**, slovom stodvadsaťštyri 80/100 eur.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov(elektrická energia, tepelná energia ÚK, vodné a stočné, odvoz TKO, upratovacie práce,

ostatné prevádzkové náklady budovy) sú stanovené prepočtom podľa pomeru užívanej plochy k celkovej ploche kancelárskych priestorov. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **zálohovú platbu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu** a to vo výške **585,00 Eur** (slovom: Päťstoosemdesiatpäť 00/100 eur).

5. **Ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájomom spolu predstavuje 709,80 Eur** (slovom: Sedemstodevät 80/100 eur).

Zmluvné strany sa dohodli na **štvrt'ročných splátkach nájomného a preddavkov za služby spojené s nájomom vo výške 177,45 Eur**, ktoré bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa v **ČSOB, a.s., číslo účtu: SK47 7500 0000 0040 2967 9609** vždy do **30. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka** i bez doručenia faktúry.

1. splátka vo výške **177,45 Eur** do **30. januára** príslušného kalendárneho roka
2. splátka vo výške **177,45 Eur** do **30. apríla** príslušného kalendárneho roka
3. splátka vo výške **177,45 Eur** do **30. júla** príslušného kalendárneho roka
4. splátka vo výške **177,45 Eur** do **30. októbra** príslušného kalendárneho roka

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť 1. a 2. splátku za rok 2023 do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 1 spôsobom uvedeným v ods. 5 tohto článku.
7. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného, t. j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý mesiac.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku preddavkov za poskytnuté služby spojené s užívaním nebytového priestoru a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že paušály na služby nepokrývajú skutočné náklady. Zvýšenie preddavkov za služby sa stanoví formou dodatku k zmluve.
9. Nájomca je pri každej platbe nájomného a paušálov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkoch na služby, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. V prípade, ak nájomca neuvedie pri platbe nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru obdobie, za ktoré sa platba poukazuje a prenajímateľ zároveň neeviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkoch na služby platí, že nájomca uhradil danou platbou nájomné a preddavky na služby za najbližší nasledujúci štvrt'rok. Za nedodržanie termínu platby nájomného alebo preddavkov na služby je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi poplatok z omeškania stanovený v ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Zvýšené nájomné je nájomca platiť vždy od 01.01 za celý nasledujúci kalendárny rok dopredu. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súlade so zmenou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec (ďalej len „Zásady“).

Neakceptovanie alebo neplatenie nájomného podľa zmenených Zásad je dôvodom na jednostranné odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

## **II. Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme o nájme nebytového priestoru č. 435/2015 zo dňa 30.10.2015 zostávajú nezmenené.

V Kráľovskom Chlmci, dňa 19.05.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Ing. Karol Pataky  
primátor mesta

---

József Kopasz  
predseda