

DODATOK č. 1

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(uzatvorenej podľa Zákona NRSR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Zákona NRSR č. 40/1964 Zb.- Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a Zákona NR SR č. 513/ 1991 Zb.- Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Letničie

IČO: 00 309 699

Zastúpená: starostom obce Mgr. Juraj Júnoš

Nájomca: Peter Štepán. 1

Obchodné meno: U PETA s.r.o., sídlo Letničie 16

IČO: 55 627 366

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

II.

Predmet prenájmu

1. Prenajímateľ (Obec Letničie) prenecháva a nájomca (Peter Štepán) preberá do nájmu nebytové priestory v budove súp. čísla 201 – priestor o výmere 121 m², vedenú na LV č. 327, parcela č. 128/3 a 129 v obci Letničie.

III.

Účel prenájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať na vykonávanie podnikateľskej činnosti v rozsahu:

- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu – prevádzkovanie výdajne stravy
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

IV.

Doba a výška nájmu

1. Nájomná zmluva o prenájme nebytového priestoru podľa predmetu prenájmu sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2023 s účinnosťou od 1.10.2023.
2. Cena nájmu za užívanie prenajatých priestorov, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov je určená na základe dohody a to 0,66,-Eur za m², čo je vo výške **80,-Eur** mesačne. Nájomné bude splatné vždy do 20-teho dňa toho ktorého mesiaca do pokladne Obecného úradu Letničie.
3. Nájomca je taktiež povinný uhradiť obci všetky náklady spojené s užívaním nebytového priestoru a to platenie poplatkov za elektrinu, plyn, vodu a odvoz odpadkov spoločne s nájomným a to do 20-teho dňa toho ktorého mesiaca do pokladne Obecného úradu Letničie.

V.

Ochrana majetku

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý priestor bude udržiavať v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu. Prípadné poškodenia majetku je nájomca povinný tieto skutočnosti hlásiť na Obecný úrad Letničie. Škody spôsobené nájomcom, tieto v plnom rozsahu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory /príslušenstvo a zariadenie/ udržiavať v stave riadneho hospodárstva a hradiť výlohy súvisiace s ich údržbou a užívaním v rozsahu skutočných obstarávacích nákladov ako je drobná prevádzková údržba, upratovanie, udržiavanie a čistenie priestorov pred nebytovým priestorom ako aj čistenie a údržbu príľahlého pozemku. Všetky drobné náklady a opravy znáša nájomca do výšky 250,-Eur, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. V prípade skončenia nájomného pred dohodnutou dobou prenájmu, nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory bez poškodenia. V prípade zistenia poškodenia majetku nájomca znáša náklady na opravu v plnom rozsahu.
4. Nájomca je povinný neodkladne oznamovať všetky prípady vlámania, násilného vniknutia cudzej osoby do objektu a tieto skutočnosti hlásiť orgánom Policajného zboru a Obecnému úradu Letničie.
5. Nájomca je povinný neodkladne oznamovať Obecnému úradu Letničie všetky poistné udalosti, ktoré vznikli na budove za účelom nahlásenia poistnej udalosti.

VI.

Ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ (Obec Letničie) ako aj nájomca (Peter Štepán) môžu túto zmluvu o prenájme nebytového priestoru podľa bodu **II.** kedykoľvek písomne vypovedať v priebehu plnenia prenájmu a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota v tomto

prípade je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede. Zmluvu možno vypovedať okamžite zo strany prenajímateľa (Obec Letničie) po zistení nedodržania zmluvných podmienok alebo pri hrubom porušení dohodnutých podmienok. Výpovedná lehota v tomto prípade je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa po doručení výpovede.

2. Zmluva o prenájme nebytových priestorov nadobúda právnu účinnosť podľa bodu II. pričom prenajímateľ po podpísaní zmluvy prenecháva nájomcovi priestory s kľúčmi od budovy nebytového priestoru.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený v prenajatej nehnuteľnosti vykonávať stavebné úpravy a rekonštrukcie, tieto je nájomca povinný vopred oznámiť prenajímateľovi.

3. Zmluva o prenájme je vyhotovená v dvoch výtlačkoch a každý výtlačok má platnosť originálu. Zmluva bola uzatvorená so súhlasom obidvoch strán. Každá strana prenajímateľ /Obec Letničie/ a nájomca /Peter Štepán/ si prenechali jednu zmluvu, ktorú po prečítaní na znak súhlasu podpísali. Každý rovnopis má platnosť originálu.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatku k zmluve porozumeli v celom jeho obsahu, uzatvárajú ho slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah dodatku zmluvy vyjadruje vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ho bez výhrad vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

5. Na prevádzke sa nachádza samostatný elektromer, odpis elektromeru 15.263 kWh, samostatný plynomer, odpis plynomeru 472 m³ a samostatný vodomer, odpis vodomeru 255 m³ všetko k dátumu 29.09.2023

6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne opatrenia.

7. Nájomca počas doby prípravy na podnikateľskú činnosť vykonal opravy na vlastné náklady vo výške 722,55,-Eur podľa predložených bločkov a zaplatil opravu prednej steny fasády vo výške 420,-Eur – celkovo vynaložené náklady 1.142,55,-Eur.

8. Nájomcovi po vzájomnej dohode boli kompenzované náklady za prenájom nebytových priestorov za mesiace jún 2023 – september 2023 nasledovne:

- mesačné zálohy za plyn – 06/23 - 30,-Eur, 07/23 - 28,-Eur, 08/23 - 28,-Eur, 09/23 - 57,-Eur – celkovo 143,-Eur

- mesačné zálohy za elektrinu – 06/23 - 169,70,-Eur, 07/23 - 169,70,-Eur, 08/23 - 169,70,-Eur, 09/23 - 169,70,-Eur – celkovo 678,80,-Eur

- mesačné nájomné vo výške 80,-Eur za 06-09/23 – celkovo 320,-Eur

- celkové kompenzované náklady – 1.141,80,-Eur – uvedené bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom zo dňa 13.09.2023.

9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Dodatok zmluvy nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so Zákonom NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Letničí dňa 29.09.2023

Peter Štepán

.....

Obec Letničie
Mgr. Juraj Júnoš

.....
prenajímateľ

