

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2019 zo dňa 11.2.2019

dodatok č.4

uzatvorená v súlade s ustanoveniami §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

RVRENT s.r.o.

So sídlom: Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava

IČO: 47 963 832

DIČ: 2024162536

IČ DPH: SK2024162536

Bankové spojenie: BSK BANK SWIFT: BFKKSKBB

Číslo účtu: SK SK85 8420 0000 0001 7509 5152

Zastúpený: Ing. Dávid Andrášik, konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III,

Oddiel: Sro, Vložka č. 104011/B (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Mlynky – Biele Vody

Adresa: Biele Vody 263, 053 76 Mlynky,

v zastúpení : MVDr. Tibor Garay

riaditeľ centra pre deti a rodiny

IČO: 17336228

DIČ: 2020719228

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0041 9591

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti

Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, zriadení

Zriaďovacou listinou č. 3724/1991 zo dňa 2.12.1991 v zn.

neskorších dodatkov.

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Týmto dodatkom meníme obsah zmluvy nasledovne:

Pôvodné články zmluvy nahradzujeme týmto textom:

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa, prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v bode 2 tohto článku zmluvy a záväzok nájomcu, užívať tieto nebytové priestory za podmienok, určených v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy **od 01.01.2024 do 31.12.2024** sú nebytové priestory v polyfunkčnej budove na ul. Šafárikova č. 22 v Rožňave, súp. č. 2246 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúca sa na parcele č. 302/6, v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, zapísanej v KN na LV č. 3287 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava o celkovej výmere podlahovej plochy:
30,15 m², a to: 2. nadzemné podlažie, kancelária č. **2.25** (1.07) podľa situačného plánu v **Prílohe č. I**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy
3. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku zmluvy nebude vybavený nábytkom ani iným zariadením.
4. Nebytové priestory sú ohraničené osami deliacich stien medzi predmetom nájmu a susediacimi priestormi, a osami obvodových stien; ďalej sú ohraničené vonkajšou hranicou dverí, okien, atď., ktoré oddeľujú nebytové priestory tvoriace Predmet nájmu od spoločných priestorov.

Článok IV.

Výška a splatnosť ceny nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku I tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá cena nájomného vo výške **11,17 €/m²/mesiac** (slovom jedenásť eur sedemdesiat centov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (t.j. za plochu 30,15 m²) **mesačne 336,78€** (slovom tristotridsaťšesť eur sedemdesiatosem centov), **ročná** cena nájmu je **4.041,31 €/rok** (slovom štyritisícštyridsaťjeden eur a tridsaťjeden centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli na **úhrade nájomného** podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, v celkovej sume **336,78 €**, a to **odo dňa 1.1.2024 do 31.12.2024** pričom je splatné vždy za obdobie **jedného kalendárneho mesiaca**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe splátkového kalendára, ktorý tvorí **Prílohu č. 2** k tejto zmluve (ďalej len „**splátkový kalendár**“). V prípade, že doba nájmu podľa čl. III. bod 1 tejto Zmluvy začne plynúť v priebehu kalendárneho mesiaca, uhradí nájomca alikvotnú výšku nájmu od začatia doby nájmu do ukončenia príslušného kalendárneho mesiaca na základe splátkového kalendára ktorý tvorí **Prílohu č. 2** k tejto zmluve.
3. K vyššie uvedenej cene nájmu **nebude prenajímateľ účtovať DPH** v zákonom stanovenej výške.
4. Nájomné je splatné v EUR a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v splátkovom kalendári.
5. V prípade ak sa nájomca sa nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany nájomcu voči prenajímateľovi, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet prenajímateľa.

6. V cene nájmu podľa bodu 1 tohto článku **nie sú** zahrnuté prevádzkové náklady v zmysle čl. V. tejto Zmluvy. Tieto bude nájomca uhrádzať osobitne podľa čl. V. tejto Zmluvy.
7. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zavedením nových všeobecne záväzných právnych predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu nájomcu a prenajímateľovi tak vznikne právo na jednostranné zvýšenie nájomného tak, aby zvýšené nájomné v plnom rozsahu pokrylo novo zavedenú daň či poplatok a aby tak prenajímateľ po takomto zvýšení nájomného obdržal od nájomcu za predpokladu riadneho plnenia jeho povinností čistú sumu nájomného vo výške zodpovedajúcej sume, ktorú by prenajímateľ obdržal, ak by k vyššie uvedenému zavedeniu novej dane či poplatku nebolo došlo.

Článok V.

Výška, splatnosť a úhrada prevádzkových nákladov a služieb

1. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať prevádzkové náklady a služby spojené s nájmom**, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytových priestorov, a to najmä:
 - náklady na dodávky médií a služieb: vodné, stočné, elektrická energia, klimatizácia, plyn, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie spoločných priestorov a parkovacích miest, strážna služba, kominárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odstraňovanie snehu a ľadu (zimná služba), čistenie komunikácií, záhradnícke služby, prevádzka parkovísk, požiarne ochrana domu, vzduchotechnika, dekorácia budovy, internet a iné;
 - náklady na akékoľvek opravy, servis (inšpekcie), fond údržby a opráv; údržbu a úpravy zariadení, vrátane prevádzky a údržby osobných a nákladných výťahov;
 - náklady na Správca a odmeny účtovným firmám odôvodnene vynaložené v súvislosti s prevádzkou budovy;
 - náklady prenajímateľa na poistenia súvisiace s predmetom nájmu;
 - všetky dane a poplatky, ktoré budú vymerané v súvislosti s predmetom nájmu a nájomným (s výnimkou dane z príjmov);
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **prevádzkové náklady** podľa bodu 1 tohto článku zmluvy zálohovou platbou, a to od dňa 1.1.2024 vždy za obdobie jedného kalendárneho mesiaca vo výške **3,16 €/m²/mesiac** (slovom tri eur a šestnásť centov) podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy predmetu nájmu vrátane podielu na spoločných častiach budovy k predmetu nájmu č a celkovej plochy nebytových priestorov a spoločných priestoroch prenajímateľa, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Výška mesačnej úhrady za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **95,27 €** (slovom deväťdesiatpäť eur dvadesatsedem centov) **mesačne, podľa Prílohy č. 2 – Splátkový kalendár, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy** a na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že doba nájmu podľa čl. III. bod 1 tejto zmluvy začne plynúť v priebehu kalendárneho mesiaca, uhradí nájomca alikvotnú čiastku výšky preddavku na prevádzkové náklady podľa bodu 1 tohto článku od začatia doby nájmu do ukončenia príslušného kalendárneho mesiaca na základe splátkového kalendára.
3. K vyššie uvedenej úhrade podľa bodu 2 tohto článku **bude prenajímateľ účtovať DPH** v zákonom stanovenej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, vykoná prenajímateľ najneskôr do

- 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci rok na základe doručených faktúr od dodávateľa. V prípade preplatku, je prenajímateľ v lehote 15 dní odo dňa vyúčtovania povinný vzniknutý preplatok poukázať na účet nájomcu. V prípade nedoplatku, je nájomca v lehote 15 dní odo dňa vyúčtovania povinný vzniknutý nedoplatok uhradiť na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ má jednostranné právo na zvýšenie preddavkov na prevádzkové náklady. Prenajímateľ je povinný takéto zvýšenie vopred písomne oznámiť nájomcovi. Takéto zvýšenie/zvýšenia by mali byť primerané a nemali by prekročiť zvýšenia cien od dodávateľov týchto služieb. V prípade pristúpenia prenajímateľa k takémuto zvýšeniu sa nájomca zaväzuje toto zvýšenie bezodkladne a v plnej miere akceptovať.
 6. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením zálohových platieb na prevádzkové náklady alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.

Ostatné články a texty zmluvy bez zmeny.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými platnými slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami. Jediné výnimky tvoria prípady opísané v čl. IV. bod 6, čl. V. bod 4 a čl. XII. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vypracovaná v 5 rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán vo vzťahu k príslušnej predmetnej záležitosti a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce zmluvy a dohody ako ústne tak aj písomné, týkajúce sa predmetu nájmu.
7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto zmluvy.
8. Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky, vzdanie sa práv a iné doplnky vzťahujúce sa k tejto zmluve musia mať písomnú formu a môžu sa uskutočniť ktorýmkoľvek z ďalej uvedených spôsobov: a) osobným doručením alebo b) doporučeným listom.
9. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na

zmluve (vrátane jej prípadného dodatku) uzavretej medzi zmluvnými stranami. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.

10. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
11. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že túto zmluvu neuzatvárajú za nevýhodných podmienok, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave dňa08.12......2023

V Mlynkoch, dňa08.12......2023

Zmluvná strana č. 1 :

Zmluvná strana č. 2 :

Príloha č. 2 – Splátkový kalendár

k Zmluve č. 1/2019 o nájme nebytových priestorov zo dňa 11.2 2019 dodatok č.4 platný od 1.1.2024

Zmluvná strana č. 1 :

RVRENT s.r.o.
So sídlom: Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava
IČO: 47 963 832
DIČ: 2024162536
IČ DPH: SK2024162536
Zapísaný v Obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č. 104011/B
Bankové spojenie: BSK BANK
Číslo účtu: SK SK85 8420 0000 0001 7509 5152
Zastúpený: Ing. Dávid Andrášik, konateľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Zmluvná strana č. 2 :

Centrum pre deti a rodiny Mlynky – Biele Vody
So sídlom: Biele Vody 263, 053 76 Mlynky
IČO: 17336228
DIČ: 2020719228
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN: SK26 8180 0000 0070 0041 9591
Zastúpený: MVDr. Tibor Garay

(ďalej len „nájomca“)

P.č.	Variabilný symbol	Termín splátky Termín dodania	Nájomné	Prev. Nákl. bez DPH	DPH 20%	Mesačná splátka
60	1012182401	1.1.2024	336,72	95,27	19,05	451,04
61	1012182402	1.2.2024	336,72	95,27	19,05	451,04
62	1012182403	1.3.2024	336,72	95,27	19,05	451,04

V Rožňave dňa*8.12.*.....2023

V Mlynkoch, dňa*04.12.*.....2023

Zmluvná strana č. 1:

Zmluvná strana č. 2:

Príloha č. 1 - situačného plánu

súpisné číslo 2246,
budova, postavená na
pozemku parcelné číslo
302/6,

adresa:
Šafárikova ulica 22,
048 01 Rožňava,

**kancelárie na
2. nadzemnom
podlaží**

