

DODATOK č. 1 GEN_207/2024

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. GEN_368/2022

uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi (ďalej len „**Dodatok č. 1**“)

číslo: OMP_1658/7634/2024

Prenajímateľ: MESTO ZLATÉ MORAVCE

Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpené: **PaedDr. Dušanom Husárom** – primátorom mesta

IČO: 00 308 676

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca: Dana Lo Prete,

bytom

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

1. Dňa 26.07.2022 uzatvorili zmluvné strany Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. GEN_368/2022 (ďalej len ako „**zmluva**“), predmetom ktorej je prenájom **nebytových priestorov o celkovej výmere 40,60 m²** (miestnosť o výmere 30,20 m², zádveria o výmere 4 m², chodby o výmere 3,6 m² a sociálneho zariadenia (WC+ kúpeľňa) o výmere 2,80 m²), ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti – budove so súpisným číslom 2087 (CENTRUM ŽITAVA), nachádzajúcej sa na Ul. Hviezdoslavova č. 64/A v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 1078/2 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria), zapísanej na LV č. 4537 pre katastrálne územie Zlaté Moravce. Predmetná zmluva je uzatvorená na dobu určitú **od 01.08.2022 do 31.07.2025** s dohodnutou **ročnou** výškou nájmu **389,90EUR**, ktoré je každoročne upravované o infláciu.

2. Dňa 01.03.2024 bol vyhlásený priamy prenájom č. 12/2024 na prenájom časti spoločnej chodby o výmere 20,70 m² v budove Centrum Žitava, do ktorého sa nájomca prihlásil a splnil všetky podmienky priameho prenájmu.

3. Na základe uvedeného zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tohto dodatku č. 1 za účelom úpravy vzájomných práv a povinností a to rozšírenia predmetu nájmu o ďalší nebytový priestor- časť spoločnej chodby, s tým súvisiacu úpravu výšky nájomného a súhlas so stavebnou úpravou.

Čl. I

Predmet dodatku

1. Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 účinné od 14.12.2023, sa dohodli na uzavretí tohto **DODATKU č. 1** k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. GEN_368/2022, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia

§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, **ktorým sa menia nižšie uvedené ustanovenia zmluvy od 15.04.2024 nasledovne:**

- čl. I. Predmet a účel nájmu ods.2:

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí nehnuteľnosti (stavby) uvedenej v bode 1. tohto článku, a to:

• **nebytový priestor o celkovej výmere 40,60 m²**, ktorý pozostáva z miestnosti o výmere 30,20 m², zádveria o výmere 4 m², chodby o výmere 3,6 m² a sociálneho zariadenia (WC+ kúpeľňa) o výmere 2,80 m² /vid'. príloha č. 1/

Nové znenie čl. I. Predmet a účel nájmu ods. 2 znie:

„Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí nehnuteľnosti (stavby) uvedenej v bode 1. tohto článku, a to:

• **nebytový priestor o celkovej výmere 40,60 m²**, ktorý pozostáva z miestnosti o výmere 30,20 m², zádveria o výmere 4 m², chodby o výmere 3,6 m² a sociálneho zariadenia (WC+ kúpeľňa) o výmere 2,80 m² /vid'. príloha č. 1/

• **nebytový priestor o výmere 20,70 m² zo spoločnej chodby /vid' príloha č. 2/“**

- čl. III. Nájomné a jeho úhrada ods.1:

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške **389,90 €** (t.j. 10,50 €/m² /rok za nebytový o výmere 30,20 m² a 7,00 €/m² /rok za ostatné nebyt. priestory o výmere 10,40 m²) v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinných od 01.01.2017, v znení neskorších dodatkov.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2023. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

čl. III. Nájomné a jeho úhrada sa dopĺňa o ods. 6 a znie:

6. Oznámením o úprave výšky nájomného na rok 2024 bola ročná výška nájmu upravená na sumu 483,79 EUR. Na základe priameho prenájmu bola suma za prenájom určená vo výške 144,90 EUR (t.j. 7,00 €/m² /rok za ostatné nebytové priestory- spoločné chodby o výmere 20,70 m²), pričom účelom tohto prenájmu je užívanie časti chodby za účelom rozšírenia súkromnej posilňovne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2024 (t.j. od 15.04.2024 do 31.12.2024) vo výške 586,83 EUR.

Ročné nájomné od roku 2025 sa mení na sumu 628,69 EUR ročne, ktoré bude upravené o infláciu.

čl. VII. Ďalšie práva a povinnosti sa dopĺňa o ods. 18 a znie:

18. Prenajímateľ podpisom tohto dodatku č. 1 súhlasí s úpravou nebytového priestoru- spoločnej chodby spočívajúcou vo vybudovaní demontovateľnej sadrokartónovej priečky podľa prílohy č. 2 tohto dodatku č.1. Do tejto priečky budú vsadené uzamykateľné dvere. Jeden kus kľúča od týchto dverí sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi bezodkladne po

vybudovaní tejto priečky a osadení dverí za účelom prístupu k strešnému výlezu. Nájomca berie na vedomie a podpisom tohto dodatku č. 1 súhlasí s tým, že stavebnú úpravu vykoná na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Po ukončení nájmu uvedie nájomca nebytový priestor do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Ostatné ustanovenia „Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. GEN_368/2022“ uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinné od 01.01.2017, v znení neskorších dodatkov, ktoré nie sú týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti v celom rozsahu.

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. DODATOK č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. GEN_368/2022 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023, je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

2. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto dodatku č. 1 na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok č. 1 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

Za p r e n a j í m a t e ľ a:

N á j o m c a:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Dana LoPrete