

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov, uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(1) ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Hrochoť
Sídlo: Nám. A. Sládkoviča 343/1
976 37 Hrochoť
V zastúpení: Bc. Marian Mazúch, starosta obce,
IČO: 00313475
DIČ : 2021115855
IČ DPH : neplátcu DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK47 5600 0000 0012 0261 3002
SWIFT/BIC : KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava
V zastúpení: Ing. Elena Hegerová, PhD., riaditeľka úseku financií,
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ úseku služieb,
obidvaja na základe poverenia Predstavenstva SP, a.s. podľa
podpisového poriadku OS - 03 v platnom znení
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
IBAN : SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC : POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta č. 9
975 99 Banská Bystrica
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka č.803/S

(ďalej len „nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ spolu ďalej aj len ako „Zmluvné strany“).

parafy:	Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrochoť	Garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		číslo v CEEZ: 969/2010
	strana 1/5	Klasifikácia informácií: „V“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.10.2010:

(2) Týmto Dodatkom **sa menia nasledovné Články a nahrádzajú sa novým znením:**

Článok 3. Doterajšie znenie Článku 3 sa mení a v plnom rozsahu nahrádza novým znením, ktoré znie:

Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 4. Doterajšie znenie Článku 4 sa mení a v plnom rozsahu nahrádza novým znením, ktoré znie:

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy bude stanovené zmluvnými stranami v súlade s § 9a, odsek 9, písmena c) podľa Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. Ročná cena za prenájom nebytových priestorov je 12,0796 €/ m² / rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje **sumu 1.134,76 €/ ročne**. Prenajímateľ fakturuje nájomné ako plnenie oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č.222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu a ktoré sú bližšie špecifikované v Článku 5 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť vopred na základe tejto zmluvy pravidelne mesačne **vo výške 94,56 €** a to do 15-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí s tým, že po účinnosti Zmluvy, je prvá (1) mesačná splátka nájmu určená alikvotne. Ako variabilný symbol sa zmluvné strany dohodli používať evidenčné číslo zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomné oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého (1) dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie o zmene výšky nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

parafy:	Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrochoť	Garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		číslo v CEEZ: 969/2010
	strana 2/5	Klasifikácia informácií: „V“

Článok 5. Doterajšie znenie Článku 5, body 1, 2, 3, 4, 5 a 6 sa mení a v plnom rozsahu sa nahrádza novým znením, ktoré znie:

Článok 5
Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať Nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Na služby spojené s nájmom dodávané obcou, vytvorí obec podľa vyúčtovania predchádzajúceho roku Kalkulačný list na preddavky (zálohy) mesačných úhrad služieb.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť zálohové platby za služby spojené s nájmom spolu s nájomným podľa Článku 4, bod 6.
4. Pri zálohových platbách za služby spojené s nájmom vyúčtovanie vykonáva Prenajímateľ.
5. Prípadné doučtovanie služieb za predchádzajúci rok (nedoplatok alebo preplatok) sa uskutoční najneskôr do tretieho (3) mesiaca nasledujúceho príslušného roku a to formou zaslania písomného vyúčtovania zo strany Prenajímateľa Nájomcovi prílohou ktorej budú kópie príslušných faktúr. Zmluvné strany sú povinné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania uhradiť sumu určenú na základe doučtovania druhej zmluvnej strane primerane podľa Článku 4 bod 6.
6. Služby spojené s nájmom dodávané obcou sú:
 - a) dodávka tepla: Nájomca sa zaväzuje uhradiť skutočné náklady na dodávku tepla za príslušné zúčtovacie obdobie, t.j. kalendárny rok. Náklady na dodané teplo na vykurovanie sa rozpočítajú pre Nájomcu v pomere podlahovej plochy Nájomcu k celkovej podlahovej ploche objektu. Fakturačné obdobie za dodávku tepla je kalendárny rok. Náklady na dodané teplo sa rozpočítajú podľa bodu 2 tohto Článku;
 - b) dodávka elektrickej energie: Nájomca má na seba prehlásené odberné miesto el. energie, a bude uhrádzať náklady priamo dodávateľovi energie na základe samostatnej zmluvy na dodávku elektrickej energie po dobu nájmu. Prehlásením odberného miesta, ale nájomca nepreberá na seba zodpovednosť o vybudovanú prípojku. Všetky povinnosti v zmysle Zákona o energetike č.251/2012 Z. z.. je aj naďalej povinný dodržiavať vlastník nehnuteľnosti.;
 - c) počítačová sieť: Nájomca si zabezpečí všetky služby spojené s užívaním udržiavaním počítačovej siete, pretože sa jedná o nim vybudovanú a užívanú počítačovú sieť, napriek tomu, že sa stáva vlastníctvom Prenajímateľa v súlade s Kúpnu zmluvou. Cena za prenájom počítačovej siete je súčasťou ceny nájmu nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy. Za škody spôsobené na počítačovej sieti a v súvislosti s jej prevádzkou zodpovedá Nájomca. Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené na počítačovej sieti len v prípade jeho zavineného konania;
 - d) dodávka vody: po doručení dodávateľskej faktúry od Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, Prenajímateľ prefakturuje Nájomcovi spotrebu vody podľa počtu osôb. Náklady na dodané teplo sa rozpočítajú podľa 2 tohto Článku. Prílohou faktúry bude kópia dodávateľskej faktúry SVPS;
 - e) komunálny odpad: Nájomca uhradí na základe Platobného výmeru;
 - f) údržba pozemku: údržbu pozemku par. číslo 173/5 a 173/6 bude v plnej miere vykonávať Prenajímateľ.

parafy:	Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrochoť	Garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		číslo v CEEZ: 969/2010
	strana 3/5	Klasifikácia informácií: „V“

V Článku 6. sa mení bod 7 a dopĺňajú nové body 24 a 25 v nasledovnom znení:

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

7. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a to:
- a) vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch, okrem elektrickej inštalácie v Predmete nájmu, za ktorú zodpovedá Prenajímateľ;
 - b) zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektropotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
24. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi neobmedzený vstup do Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.
25. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia nájomcu alebo s umiestnením reklamnej tabule Nájomcu na Predmete nájmu alebo mimo Predmetu nájmu (napr. pri vstupe do budovy, resp. vo vstupnom vestibule objektu), výlučne na náklady nájomcu, a to až po vzájomnou písomnom odsúhlasení vizuálu takéhoto označenia alebo reklamnej tabule. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky povolenia a rozhodnutia príslušných správnych orgánov, ktoré sú s osadením označenia Predmetu nájmu (resp. reklamnej tabule) spojené, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým Prenajímateľovi vznikne. Akékoľvek iné reklamy, nápisy, reklamné tabule či iné označenia než tie, ktoré boli Prenajímateľom písomne schválené, nemôže Nájomca umiestňovať na Predmetu nájmu alebo mimo prenajatých priestorov.

V Článku 7., bod 1 sa mení znenie nasledovne:

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
- a) dohodou zmluvných strán;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa len z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu,
 - e) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - f) odstúpením predávajúceho (Nájomcu) od kúpnej zmluvy zo dňa 30.06.2010 v súlade s ustanovenia citovanej Kúpnej zmluvy.

(3) Ostatné časti Zmluvy sa nemenia a ostávajú naďalej v platnosti.

(4) Tento Dodatok č. 1 je platný dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinný dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr 20.09.2020. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že tento Dodatok sa považuje za povinne zverejňovaný dokument v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia

parafy:	Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrochoť	Garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
		číslo v CEEZ: 969/2010
	strana 4/5	Klasifikácia informácií: „V“

s tým, že Slovenská pošta, a.s. zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády.

- (5) Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme nebytových priestorov, a je vyhotovený v piatich (5) rovnopisoch, dva (2) pre Prenajímateľa a tri (3) pre Nájomcu.
- (6) Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č. 1 prečítali, porozumeli jeho obsahu, a že obsah tohto Dodatku č. 1 predstavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, a znak súhlasu tento Dodatok č. 1 vlastnoručne podpísali.

V Hrochoti, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Bc. Marian Mazúch
starosta obce Hrochoť

.....
Ing. Elena Hegerová, PhD.
riaditeľka úseku financií

.....
JUDr. Stanislav Backa
riaditeľ úseku služieb

parafy:	Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov pre poštu Hrochoť	Garant : ÚSLU/ SSM/ ONA
	strana 5/5	číslo v CEEZ: 969/2010
		Klasifikácia informácií: „V“