

**Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve č. 20/2009 zo dňa 23.12.2009
o užívaní pozemku
v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2013 (c.č. 150/2013) a Dodatku č. 2 zo dňa
04.10.2019 (c.č. 205/2019) uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov
(ďalej ako „Dodatok č.3“)**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo: Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 319 031
IČ DPH: SK2021230398
Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

PIZZA ZÁPAD, s.r.o

Štatutárny zástupca: Martin Hanuš – konateľ spoločnosti
Sídlo: Dr. V. Clementisa 8, Rimavská Sobota 979 01
IČO: 46 489 789
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21390/S

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej len „**Zmluvné strany**“.)

**Článok II.
Úvodné ustanovenia**

Z dôvodu prijatia nových Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota- úplné znenie, (ďalej len „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“) sa Zmluvné strany v zmysle Čl. VI. ods. 1 Nájomnej zmluvy č. 20/2009 zo dňa 23.12.2009 v zmysle Dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2013 a Dodatku č. 2 zo dňa 04.10.2019 dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 3:

**Článok III.
Predmet Dodatku**

Čl. III. Doba nájmu sa mení nasledovne:

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.07.2024 na dobu 5 rokov.

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného nahrádza nasledovné znenie:

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta - Príloha č. 1 podľa účelu využitia pozemku na rozšírenie prevádzky pizzérie na Sídlsku Západ v Rimavskej Sobote umiestnením terasy, **a to sumou vo výške 38,- €/m²/rok, t.j. za výmeru 34 m² je to suma vo výške 1 292,00 ,-€/technický rok (od 01.07. 2024 do 30.06. 2025).**
2. Nájomné je splatné **v mesačných splátkach vo výške 107,67 €, a to vždy najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca** prevodom na účet Prenajímateľa.
3. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň jeho pripísania na účet Prenajímateľa č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003, vedený v Prima banke Slovensko, a. s. s použitím variabilného symbolu 212 002 9254 a špecifického symbolu 1502013.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle tohoto Dodatku č. 3 od 01.07.2024.
5. Nájomca je povinný na základe tejto Zmluvy v znení Dodatku č. 1, 2 a 3 uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu Prenajímateľa ako opakované plnenie.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania z dlžného nájomného stanovené osobitným predpisom.
7. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné:
 - a) V prípade zmeny Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Rimavská Sobota, ktoré stanovujú výšku nájomného, a to formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.
 - b) V závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu. Nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené spätne k 1.januáru daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená Nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Osobitné ustanovenia ods. 1 až 10, ods. 12 a 13 ostávajú v rovnakom znení, ods. 11 sa mení a článok sa dopĺňa o ďalšie odseky nasledovne:

11. Nájomca vyhlasuje, že si nebude nárokovat' úhradu nákladov ním vynaložených na zhodnotenie Predmetu nájmu, a to ani po ukončení nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje na základe písomnej výzvy umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly.
15. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj v prípade porušenia povinností zo strany Nájomcu uvedených v Článku IV. ods. 2 až 7 Zmluvy v znení Dodatku č. 1, č. 2 a č. 3, v Článku V. ods. 2 až 12, 14 Zmluvy v znení Dodatku č.1, č. 2 a č. 3.
16. Každá zo Zmluvných strán môže túto Zmluvu písomne vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
17. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

18. Po skončení nájmu je Nájomca povinný do 30 dní vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nehodnú inak,. Ak tak Nájomca nevykoná v stanovenej lehote, odstráni Stavbu Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
19. Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z ročnej výšky nájomného za každý deň trvania porušovania povinnosti stanovenej v Článku IV. ods. 2 až 7 Zmluvy v znení Dodatku č. 1, č. 2 a č. 3, v Článku V. ods. 2 až 12, 14 Zmluvy v znení Dodatku č.1, č. 2 a č. 3. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu a ani právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.
20. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ číslo 833/1 viazne vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 34851887 – 25/2016 v prospech oprávneného z vecného bremena Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, spočívajúce v povinnosti
 - a) strpieť na uvedených pozemkoch umiestnenie optických káblov s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií optických káblových rozvodov na pozemkoch umiestnených,
 - c) nebudovať nad optickými káblovými rozvodmi a v ich ochrannom pásme bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa inžinierskej siete ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k uvedeným sieťam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, podľa Zmluvy ZoVB 222-2016, V- 71/2017, ktoré nezasahuje do Predmetu nájmu.
21. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ číslo 833/1 viazne vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35 763 469, ako oprávneného z vecného bremena, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na uvedených pozemkoch v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z.(Z 1518/2019), ktoré nezasahuje do Predmetu nájmu.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.
2. Dodatok č. 3 je vyhotovený v piatich origináloch, z ktorých Nájomca obdrží dva originály a Prenajímateľ si ponechá tri originály.
3. Nájomca berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie Dodatku č.3 vo **výške 6,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č 18/19996 z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je splatná v lehote najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 1502013.

4. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.07.2024. Tento Dodatok č. 3 sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv SR v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa: 13. 06. 2024

V Rimavskej Sobote, dňa: 13. 06. 2024

Prenajímateľ:
Mesto Rimavská Sobota

Nájomca:
Pizza Západ, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Martin Hanuš, v. r.
konateľ