

DODATOK č. 01/2024

k Zmluve o nájme nebytových priestorov 24/N/2022 zo dňa 30.05.2022

uzavretej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvárajú zmluvné strany :

Obec Hranovnica

v zastúpení: PhDr. Angelika Farkašová, starostka obce

sídlo: Sládkovičova 398/14, 059 16 Hranovnica

IČO: 00 326 224

DIČ: 2020674898

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

číslo účtu: SK 86 5600 0000 0034 4994 7003

/ďalej aj len ako „prenajímateľ“/

a

Salvus Extra, s.r.o.

v zastúpení: PharmDr. Matúš Slodičák, konateľ s.r.o.

sídlo: Tvarožnianska 8, 060 01 Kežmarok

IČO: 52 130 941

DIČ: 2120936202

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: SK 20 7500 0000 0040 2689 2121

zapísaná v Obch. registri Okr. súdu v Prešove odd. Sro, vl. č. 37537/P

/ďalej aj len ako „nájomca“/

v súlade s ust. čl. VIII. ods. 2 medzi nimi dňa 30.05.2022 uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 24/N/2022 (ďalej v texte len „Nájomná zmluva“) Dodatok č. 01/2024, ktorým sa mení celý článok II. a celý článok IV., ktoré zmenené a doplnené ustanovenia Nájomnej zmluvy znejú nasledovne:

II.

Doba nájmu

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dobou trvania do 31.12.2028.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom užívaní nebytových priestorov vo výške:

PRENAJÍMANÁ PLOCHA V M2	ROČNÁ SADZBA €/M2	ROČNÉ NÁJOMNÉ/EUR/
98,53	50,00	4.926,50

- 4.2 Dohodnuté nájomné je prenajímateľ oprávnený každý kalendárny rok vždy k 1. januáru daného kalendárneho roka zvýšiť podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, uverejnenej v dokumente „Potvrdenie o miere inflácie v SR“. Toto zvýšenie nájomu bude realizované o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, vždy od 1.1. kalendárneho roka, v ktorom bol index vyhlásený. Základom pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. V prípade deflácie sa zmena nájomného neuplatňuje. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát dohodnuté nájomné zvýšiť o mieru inflácie od 1. 1. 2026. Úprava nájomného bude uskutočňovaná tak, že prenajímateľ vystaví dodatok k zmluve v novej výške nájomného, zvýšeného o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, od 1. januára daného kalendárneho roka. Nájomca súhlasí s jednostranným zvýšením nájomného, ktoré bude uskutočnené podľa ustanovení tohto článku. Zároveň prenajímateľ vystaví faktúru na čiastku vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi nájomným, ktoré už bolo v priebehu aktuálneho kalendárneho roka od 1. januára zo strany nájomcu uhradené vo výške pred zvýšením a nájomným, ktoré malo byť nájomcom platené od 1. januára daného roka po zvýšení o inflačný nárast. Túto faktúru je nájomca povinný uhradiť do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia faktúry. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie podľa tohto článku zmluvy, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie. Do doby splatnosti riadnej faktúry, obsahujúcej správne stanovenie výšky nájomného podľa tohto článku, nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.
- 4.3 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov, a to elektrická energia, vodné a stočné a dodávka tepla, ktoré bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa skutočných nákladov účtovaných dodávateľmi. Náklady na dodávku tepla tvoria predovšetkým:
- spotreba plynu,
 - revízie a údržba kotlov, čerpadiel a pod.,
 - kontrola komínov,
 - kuričské práce,
 - ostatné náklady súvisiace s prevádzkou kotolne.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje podieľať na nižšie uvedených nákladoch za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov podľa pomeru prenajatej plochy nájomcu ku celkovej podlahovej ploche v budove, v ktorej sa nachádza predmet nájmu:
- elektrická energia: 10% z celkových nákladov na budovu,
 - vodné a stočné: 10% z celkových nákladov na budovu,
 - teplo: 10% z celkových nákladov na budovu.
- 4.5 Prenajímateľ zabezpečuje nájomcovi zber zmesového komunálneho odpadu formou množstvového zberu odpadu. Nájomca sa zaväzuje v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce Hranovnica platiť

poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Prenajímateľ nezabezpečuje zber iných druhov odpadov.

4.6 Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné platby za prenájom a preddavky za služby spojené s prenájomom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v takejto výške:

- nájomné:		410,54 €
- služby spojené s prenájomom -	vodné a stočné:	5,00 €
	elektrická energia:	40,00 €
	dodávka tepla:	50,00 €

SPOLU: 505,54 €

4.7 Splatnosť nájomného a preddavkov za služby je stanovená do 15. dňa príslušného mesiaca v sume 505,54 € na účet prenajímateľa bez fakturácie.

4.8 Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom do konca marca za predchádzajúci kalendárny rok. K zúčtovaniu bude prenajímateľom vystavená faktúra.

4.9 Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom podľa skutočných nákladov od nasledujúceho mesiaca po doručení ročného vyúčtovania.

4.10 Za nedodržanie termínov splatnosti platieb - faktúr vyplývajúcich z tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý zameškaný deň.

Ostatné ustanovenia uzatvorenej Nájomnej zmluvy ostávajú bez zmien.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si dodatok prečítali, že bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne i zrozumiteľne. Podpisom zmluvné strany potvrdzujú svoj súhlas s jeho obsahom. Dodatok je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, z ktorých jedno obdržia prenajímateľa a jedno nájomca. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025.

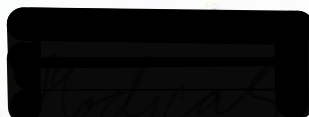
V Hranovnici dňa 31.07.2024

V Hranovnici dňa 31.07.2024



prenajímateľ

PhDr. Angelika Farkašová, starostka obce



nájomca

PharmDr. Matúš Slodičák, konateľ s.r.o.