

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.06.2009
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Krompachy, Námestie slobody č. 1, Krompachy
zastúpené Ing. Ivetou Rušinovou, primátorkou mesta
IČO: 329 282
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
č.ú.: 3400349002/5600

Nájomca: Matej OLŠAVSKÝ,
IČO: 44033796

uzatvárajú tento **Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytového priestoru**, ktorým

sa mení čl. V. ods. 1, 2 a ods. 3, ktoré znejú:

1. Cena za nájom za prenajaté priestory sa s účinnosťou od 1.1.2012 zvyšuje o výšku inflácie za rok 2011 o 3,9 %

Položka	ročná úhrada (v EUR)	mesačná úhrada (v EUR)
Nájom	1086,37	90,53

2. Ročná úhrada za služby spojené s nájmom bude fakturovaná formou preddavkov nasledovne:

Položka	ročná úhrada (v EUR)	mesačná úhrada (v EUR)
teplo	792,00	66,00
vodné stočné	119,00	10,00
odvod zrážkovej vody	18,00	1,50
elektrická energia	0	0
SPOLU:	929,00	77,50

3. Mesačná úhrada za nájom a služby spojené s nájmom vo výške **168,03 EUR**, (slovom jednošesťdesiatosem euro a tri centy) sa nájomca zaväzuje splácať najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

Ostatné články zmluvy ostávajú nezmenené.

Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok č. 1 k zmluve uzavreli na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nebol uzavretý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si pozorne prečítali a na znak bezvýhradného súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

Tento dodatok je vyhotovený v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

V Krompachoch 30.01.2012

V Krompachoch

p r e n a j í m a t e ľ

n á j o m c a

.....
Ing. Iveta Rušinová
primátorka mesta

.....
Matej Olšavský

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Kropachy
Námestie slobody č. 1, Kropachy
zastúpené Ing. Ivetou Rušinovou, primátorkou mesta
IČO: 329 282
DIČ: 20213311488
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
č.ú.: 3400349002/5600

Nájomca: Matej OLŠAVSKÝ,
IČO: 44033796

Čl. II.

Vlastníctvo nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Kropachoch – Domu kultúry, s.č. 965 stojaceho na parcele KN 25, domu s.č. 87 stojaceho na parcele KN 246 a pozemkov – parcela KN 25 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2617 m², parcela KN 246 zastavané plochy a nádvoria o výmere 286 m², ktoré sú zapísané v LV č. 1 pre Mesto Kropachy.

Čl. III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor o výmere 45 m² na prízemí v miestnosti s bočným vchodom v Dome kultúry na Námestí slobody č. 2 v Kropachoch, stojaci na parcelách uvedených v článku I., za účelom zriadenia INTERNET – CAFE s možnosťou občerstvenia, podľa schválených prevádzkových hodín Mestským úradom v Kropachoch.

2. Nájomca má spolu s prenajatým priestorom právo užívať aj spoločné priestory a priestory sociálneho zariadenia.

3. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú

Čl. V.

Úhrada za nájom a služby s tým spojené

1. Cena nájmu za prenajaté priestory o výmere 45 m² bola stanovená dohodou vo výške 700 Sk/m²/ročne

Položka	ročná úhrada (v Sk)	mesačná úhrada (v Sk)	ročná úhrada (v EUR)	mesačná úhrada (v EUR)
nájom	31.500	2.625	1045,60	87,13

2. Ročná úhrada za služby spojené s nájmom bude faktúrovaná formou preddavkov nasledovne:

Položka	ročná úhrada (v Sk)	mesačná úhrada (v Sk)	ročná úhrada (v EUR)	mesačná úhrada (v EUR)
teplo	23.850	1.987,5	791,67	65,97
vodné stočné	3.600	300	119,49	9,95
odvod zrážkovej vody	540	45	17,92	1,49
elektrická energia	0	0	0	0
SPOLU:	27.990	2.332,5	929,08	77,41

3. Mesačná úhrada za nájom, teplo, vodné - stočné a zrážkovú vodu vo výške **164,54 EUR**, (4.957,50,- Sk konverzný kurz 30,126,-Sk/EUR) sa nájomca zaväzuje splácať najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe vystavenej faktúry Mestským úradom.

4. Preddavkové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov budú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 – tich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

6. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania v rovnakej výške je povinný zaplatiť aj prenajímateľ nájomcovi v prípade nedodržania dohodnutej lehoty vrátenia vyúčtovaného preplatku z vyúčtovania preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v 6- mesačných lehotách, od účinnosti zmluvy, výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na jeho predĺženie.
3. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - prenajímateľ začne realizovať rekonštrukciu objektu Domu kultúry ako celku,
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

4. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovednú lehotu si prenajíateľ a nájomca dojednali 3- mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajíateľ a nájomca písomnou dohodou.

Čl. VII.

Práva a povinnosti podnajíтника

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu dohodnutom v čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor resp. jeho časť do podnájmu tretím osobám, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady. Potrebu opráv súvisiacu s odstránením havarijného stavu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Za všetky zistené škody zavinené v súvislosti s činnosťou nájomcu v plnej výške zodpovedá nájomca a odstraňuje ich na vlastné náklady.
5. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajíateľa a v súlade so stavebným zákonom.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajaté priestory a zariadenia dohodnutým spôsobom.
8. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení prenajatého priestoru je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajíateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uzatvárať len v písomnej podobe, po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi.

Čl. VIII.

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za zásadne nevýhodných podmienok, že nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu uzatvoreniu zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpisujú.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch. 3 vyhotovenia sú pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu..
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu.

V Krompachoch, dňa 30.06.2009

.....
prenajímateľ
Ing. Iveta Rušinová
primátor mesta

.....
nájomca
Matej Olšavský