

Dodatok č. 4
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. P-53/724/2008

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce

Zastúpené: Ing. Petrom Lednárom, CSc., primátorom mesta Zlaté Moravce

Sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Bankové spojenie: VÚB, pobočka Nitra, expositúra Zlaté Moravce

č. ú. 33422162/0200, IBAN: SK220200000000033422162

IČO: 00 308 676

DIČ: 2021058787

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: PONTI, s.r.o.

Sídlo: Hviezdoslavova 64, 953 01 Zlaté Moravce

IČO: 36552089

Zápis v OR NR, Oddiel: Sro, Vložka č.:13793/N

Zastúpený: Martinom Drahošom - konateľom spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v platnom znení, sa dohodli na uzavretí tohto Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. P-53/724/2008 v znení jej dodatkov, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov v „CENTRE ŽITAVA“ Zlaté Moravce a to z dôvodu odovzdania časti prenajatých priestorov, pričom sa zmluvné strany dohodli na uvedenom za nasledovných podmienok:

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o nájme nebytových priestorov č. P-53/724/2008 zo dňa 25.02.2008 v znení jej dodatkov sa týmto dodatkom mení tak, že celé znenie predmetnej zmluvy v znení jej dodatkov (t.j. články I. – VIII.) sa nahrádzajú nasledovným znením:

„Čl. 1.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 2087 (budova „CENTRUM ŽITAVA“), nachádzajúcej sa na Ul. Hviezdoslavovej 64 v Zlatých

Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 1078/2 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísanej v katastri nehnuteľností - správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1. tohto článku na poschodí, a to nebytový priestor o výmere **40,60 m²** /podľa grafického znázornenia uvedeného v Prílohe č. 1 k tejto zmluve/, ktorý pozostáva z kancelárie – 30,20 m², zádveria – 4,00 m², chodby – 3,60 m², a soc. zariadenia (WC+ kúpeľňa) – 2,80 m² (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom skladu – archívu nájomcu.

4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v odseku 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2016**.

2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením §9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je **jeden mesiac** a začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

Čl. III.

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu (40,60 m²) je stanovené spolu vo výške **592,76 EUR**, pričom nájomné za nebytové priestory tvoriace predmet nájmu v zmysle platnej

nájomnej zmluvy predstavuje **14,60 €/m²/rok** (t.j. za nebytové priestory archív nájomcu ročne 592,76 eur).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné v roku 2014 (od účinnosti tohto dodatku do 31.12.2014) vo výške 494,- €** na účet prenajímateľa č. 33422162/0200, variabilný symbol: 36552089, IBAN: SK2202000000000033422162 nasledovne:

- za marec a II. štvrťrok - sumu **197,60 eur do 15.05.2014**
- za III. štvrťrok - sumu **148,20 eur do 15.08.2014**
- za IV. štvrťrok - sumu **148,20 eur do 15.11.2014**

Nájomca sa zaväzuje **v ďalších rokoch** platiť nájomné určené podľa ods. 4 tohto článku **štvrt'ročne** v štyroch rovnakých splátkach na účet mesta Zlaté Moravce č. 33422162/0200, variabilný symbol: 36552089, IBAN: 2202000000000033422162 nasledovne:

- za I. štvrťrok - **do 15.02.**
- za II. štvrťrok - **do 15.05.**
- za III. štvrťrok - **do 15.08.**
- za IV. štvrťrok - **do 15.11.**

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1 a 2 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1. bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 1.1.2015. 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. IV.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- dodávka vody a stočné.
- dodávka elektrickej energie.

2. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby podľa ods. 1, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb, podľa výpočtu energetikom mesta. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje spolu s platbou nájomného uhrádzať zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie

na základe fakturácie prenajímateľa. Výška ročných zálohových platieb bude zmluvnými stranami dohodnutá dodatkom k tejto zmluve.

Zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie sa zaväzuje nájomca pravidelne mesačne vo výške určenej dodatkom k tejto zmluve uhrádzať na účet prenajímateľa č. 33422162/0200, IBAN: 220200000000033422162, variabilný symbol: číslo faktúry, a to vždy do 28. dňa v mesiaci.

Služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenajímateľa do 15 dní od oznámenia výšky nedoplatku (rozdielu) zo strany prenajímateľa, na základe prepočítania spotreby energií energetikom mesta, ktoré bude tvoriť samostatnú prílohu vyúčtovacej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3, 4, a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájomom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.

O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených. resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zvážiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.

10. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane

pred požiarmi. vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.

11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).

12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom nebytovom priestore, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu domového odpadu a nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. V nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

Čl. VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinností nezavinil. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.“

II.

Záverečné ustanovenia dodatku

1. Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 3 pre Prenajímateľa a 1 pre Nájomcu.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne

nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene zmluvných strán.

3. Dodatok je platný dňom jeho podpisania všetkými zmluvnými stranami a tvorí nedeliteľnú súčasť Zmluvy. Účinnosť nadobúda dňom 01. 03. 2014.

V Zlatých Moravciach dňa 28. 02. 2014

Za prenajímateľa:

Nájomca:



Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

PONTI s.r.o.
Hviezdoslavova 183
953 01 ZLATÉ MORAVCE
IČO: 36 562 089, IČ DPH: SK 2020146766
Zap. v OZ, Okresný súd Nitra
vložka č. 137/2014

PONTI, s.r.o.

v zastúpení Martinom Drahošom
– konateľom spoločnosti

Materiál spracoval:

Za správnosť:

Dňa: 26. FEB. 2014