

Dodatok

k zmluve uzatvorenej podľa z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Mesto Hanušovce nad Topľou, zastúpené Mestským podnikom služieb s.r.o.

Hanušovce nad Topľou, Mierová 333/3

zastúpený: p. Jánom Roškom, konateľom

IČO: 36456128

Bankové spojenie: VÚB exp. Hanušovce nad Topľou

Číslo účtu: 1273224557/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Peter Matis

Babie 25

IČO: 37352733

Bankové spojenie: SLSP, a.s.

Číslo účtu: 0560706415/0900

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

- 1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 01.02.2001 zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov:**

- **nebytové priestory** o výmere 22 m² nachádzajúce sa v Dome služieb, ul Budovateľská 427/2, Hanušovce nad Topľou
(ďalej len „nebytový priestor“)

Článok II.

Predmet dodatku

- Na základe dohody zmluvných strán sa týmto **Dodatkom č. 5** (ďalej len „Dodatok“) mení Zmluva o nájme nebytových priestorov **zo dňa 01.02.2001** (ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluvné strany“) **za účelom opravy chýb v písaní, zmeny prenajímateľa a zmien ustanovení zmluvy, nasledovne:**

Pôvodné záhlavie zmluvy sa v plnom rozsahu nahrádza nasledujúcim znením:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

medzi

Prenajímateľ:

Názov:

Sídlo:

IČO:

Číslo účtu - IBAN:

Štatutárny zástupca:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Mesto Hanušovce nad Topľou

MsÚ, Micrová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou

00 332 399

SK58 0200 0000 0028 1369 2453

Štefan Straka, primátor mesta

a

nájomca

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:

Bankové spojenie- Číslo účtu:

Zastúpený:

Trvale bytom:

(ďalej len „nájomca“)

Spoločne aj ako zmluvné strany

Peter Matis

Budovateľská 427, Hanušovce nad Topľou, PSČ: 094 31

37 352 733

SLSP, a.s., IBAN SK19 0900 0000 0005 6070 6415

Peter Matis

Babie 25, PSČ: 094 31

Pôvodné články zmluvy Čl. I, II, III, IV, V, VI, IX, X sa menia a v plnom rozsahu sa nahrádzajú nasledujúcim znením:

Článok I.**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hanušovce nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, okres Vranov nad Topľou: a to:
 - nebytového priestoru na prízemí stavby „Dom služieb“ so súpisným číslom 427, vchod č. 0, stavba je postavená na pozemku parcele registra CKN č. 355/14, zapísaného na liste vlastníctva č. 2170, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (viď prílohu č.1- vyznačenie priestoru na pláne „Domu služieb“) (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytový priestor**“).

Článok II.**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi do užívania predmet nájmu (ďalej len „**nájom**“) za podmienok ustanovených touto zmluvou. Predmet nájmu sa prenájma nájomcovi za účelom **opravy obuvi a kožených výrobkov**.
2. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať len na svoje účely a neposkytne predmet nájmu tretím osobám. Nájomca sa podpísaním tejto zmluvy zaväzuje, že bude prenajaté priestory využívať len na dohodnutý účel. Porušenie tohto ustanovenia je podstatným porušením tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III.**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné a úhrady spojené s užívaním nebytového priestoru).
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia prenajímateľ oznámi nájomcovi najneskôr dva dni pred výkonom kontroly

dátum a čas výkonu kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne nájomcu upozorniť a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave v spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že sa oboznámil s právnym ako aj technickým stavom predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **42,61 € (slovom: štyridsaťdva eur a šesťdesiatjeden centov)** teda **511,28 € ročne (päťstojedenásť eur a dvadsaťosem centov)** t.j. 23,24 eur za 1m²/ročne v súlade so schválenými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hanušovce nad Topľou, príloha č. 1 Cenník za prenajímanie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Hanušovce nad Topľou zo dňa 29.02.2016 uzn. č. 105/2016) a to hotovostne v pokladni MsÚ, alebo bezhotovostne na účet prenajímateľa. (ďalej len „nájomné“). Pre povinnosť platiť nájomné nie je rozhodujúce, či nájomca predmet nájmu skutočne užíva. Nájomca má právo predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné je splatné za každý kalendárny mesiac a to do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené a poskytované s užívaním predmetu nájmu a jeho príslušenstva, ktoré sa zaväzuje nájomca uhrádzať v pravidelných intervaloch vždy spoločne s nájomným. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú najmä: **elektrina, voda, plyn, teplo, internet, odpad, vrátane platieb za služby (plnenia) spojené s užívaním nebytového priestoru.** Výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomcovi stanovená predpisom zálohových platieb.
4. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto: Zálohy a služby sú splatné súčasne s termínom platnosti nájomného špecifikovaného v čl. V. ods. 1 a to spoločne s nájomným v jednej sume.
5. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie prijatých preddavkových platieb raz ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb do 31.03. nasledujúceho roka. Vyúčtovanie sa vykoná tak, že podiel nákladov na zabezpečenie týchto služieb sa určí pomerne podľa veľkosti podlahovej plochy nebytových priestorov užívaných nájomcom na základe tejto zmluvy k úhrnu

podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v objekte s prihladením na činnosť nájomcu a počet jeho zamestnancov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním platených preddavkov podľa tejto zmluvy je splatný do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Článok VI.

Spoločné ustanovenia o nájomnom a o službách spojených s poskytovaním nájmu nebytových priestorov

1. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upravovať v priebehu trvania nájmu výšku preddavkov (záloh) za poskytované služby, resp. výšku ceny služieb ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny služieb. O úprave nájomného, ako aj o úprave záloh resp. cien za poskytované služby bude prenájomca nájomcu informovať s primeraným predstihom.

Článok VII.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú od 01.01.2017 do 31.12.2017**.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Zmluvu možno vypovedať v trojmesačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a môže písomne vypovedať zmluvu z akéhokoľvek dôvodu, aj bez udania dôvodu.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu z dôvodu:
 - potrebuje nebytové priestory pre svoju činnosť
 - nájomca poškodzuje priestory, ich príslušenstvo, spoločné priestory, zariadenie alebo ohrozuje bezpečnosť, porušuje dobré mravy,
 - nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu /neplatí nájomné/ za čas dlhší ako 2 roky,
 - nájomca predmet nájmu alebo jeho časť prenechal inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenájomcu,
 - priestory nemožno z dôvodu verejného záujmu alebo z dôvodu stavebných úprav užívať najmenej počas 6 mesiacov,
 - nájomca používa predmet nájmu na iné účely ako bolo podľa zmluvy dohodnuté.
6. Zmluvné strany sú povinné sa počas plynutia výpovednej lehoty riadiť touto zmluvou.

Článok VIII.

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu

1. Právom nájomcu je užívať nebytové priestory. Nájomca sa musí pri výkone svojich práv správať tak, aby pri výkone svojich práv nezasahoval do práv iných/ nerušili, neohrozovali bezpečnosť, dodržiavali dobré mravy. Sankciou môže byť vypovedanie nájmu zo strany prenájomcu.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred neprimeraným a predčasným opotrebením a znehodnotením. Nájomca je povinný odstrániť závary a poškodenia, ktoré spôsobil, ak sa tak nestane, prenájomca má právo po predchádzajúcom upozornení závary odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom boli prevzaté s prihladením na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenájomcu.
3. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup, za náhodu však nezodpovedá.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, škodu osobného vlastníctva vecí nájomcu vnesených do nebytových priestorov.

Článok IX.

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmluvných pokutách:
V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmu a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Článok X.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/ miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou v prípade odoslania pošty doporučenou zásielkou.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Ostatné časti zmluvy ostávajú bez zmeny.
3. Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so znením Dodatku oboznámili, že je prejavom ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.
5. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

V Hanušovciach nad Topľou, dňa **31.12.2016**

Za prenajímateľa:



.....
Mesto Hanušovce nad Topľou
v zastúpení Štefan Straka,
primátor

Za nájomcu:

Peter MATIS

OPR

Rujovateľská 427

140:1/2016/103

1/1/16

.....
Peter Matis