

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 „prenajímateľ“)

a

Mária Smolejová

Bytom: Záhradná ul. 177/30, 09431 Hanušovce nad Topľou

IČO: 33268029

DIČO: 6252146846

Bankové spojenie: SLSP, a.s.

Číslo účtu: 8170743639/0900

nájomca

a

nájomca

Drahoslava Mikitová

Bytom: Štúrova ul. 342/3, 09431 Hanušovce nad Topľou

IČO: 34899464

DIČO: 6959128583

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

- 1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 01.07.1998 zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov:**

- **nebytové priestory** o výmere 46 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. 3 (ďalej len „Dodatok“)** mení Zmluva o nájme nebytových priestorov **zo dňa 01.07.1998** (ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluvné strany“) **za účelom opravy chýb v písaní, zmeny prenájomcu 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:	Mesto Hanušovce nad Topľou
Sídlo:	MsÚ, Mierová 333/3, Hanušovce nad Topľou, PSČ: 094 31
zastúpený:	Štefan Straka, primátor mesta
IČO:	00332399
DIČ:	2020 641 018
Bankové spojenie:	VÚB exp. Hanušovce nad Topľou
Číslo účtu- IBAN:	SK58 0200 0000 0028 1369 2453
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Obchodné meno:	Mária Smolejová
Miesto podnikania:	Záhradná 177/30, Hanušovce nad Topľou, PSČ: 094 31
Miesto prevádzkarne:	Budovateľská 427/2, Hanušovce nad Topľou, PSČ: 094 31
IČO:	33 268 029
DIČO:	1022392030
Bankové spojenie- Číslo účtu:	SLSP, a.s., IBAN SK47 0900 0000 0001 0790 5352
Zastúpený:	Mária Smolejová
<i>ako nájomca v 1. rade</i>	

a

Obchodné meno:	Drahoslava Mikitová
Miesto podnikania:	Štúrova 342/3
Miesto prevádzkarne:	Budovateľská 427/2, Hanušovce nad Topľou, PSČ: 094 31
IČO:	34 899 464
DIČO:	1033779714
Bankové spojenie – Číslo účtu:	SLSP, a.s., IBAN SK81 0900 0000 0005 6004 2110
Zastúpený:	Drahoslava Mikitová
<i>ako nájomca v 2. rade, spoločne ako nájomcovia</i>	
<i>prenajímateľ a nájomcovia spoločne aj ako zmluvné strany</i>	

Pôvodné články zmluvy Čl. 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:
 - stavby: „Dom služieb“, súp. č. 427 zapísanej na LV č. 2170, reg. parc. CKN č. 355/14, k.ú Hanušovce nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, okres Vranov nad Topľou a nájomcovi v 1. rade a nájomcovi v 2. rade prenecháva do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby, vchod 0, o výmere 46 m² (viď prílohu č. 1 – označenie priestoru na pláne „Domu služieb“).

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 prenája nájomcovi 1. a 2. rade za účelom **prevádzky kaderníctva**.
2. Predmet nájmu sú nájomcovia v 1. a 2. rade oprávnení 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 nájomcom v 1. a 2. rade v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy. Nájomcovia sa zaväzujú 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. Nájomcovia sú povinní uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomcovia užívajú predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia prenajímateľ oznámi nájomcom najneskôr dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či nájomcovia užívajú vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s nájomcami za účelom dojednania termínu vstupu.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom.
5. Nájomcovia nesmú 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 závary brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon práva nájomcov ohrozený, majú nájomcovia právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závary 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. Nájomcovia sú povinní oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedajú nájomcovia za škodu tým spôsobenú a nemajú nároky, ktoré by im inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomcovia sú povinní znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.

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. Nájomcovia podpísaním tejto zmluvy prehlasujú, že sa oboznámili s právnym ako aj technickým stavom predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je im známy stav predmetu nájmu, nemajú voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasujú, že predmet nájmu považujú za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní počas trvania platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi mesačné nájomné, každý z nájomcov, t.j. nájomca v 1. rade nájomné vo výške **44,54 € (slovom: štyridsaťštyri eur a päťdesiatštyri centov)** a nájomca v 2. rade nájomné vo výške **44,54 € (slovom: štyridsaťštyri eur a päťdesiatštyri centov)**, každý z nájomcov **534,52 € ročne (slovom: päťstotridsaťštyri eur a päťdesiatdva centov) t.j. 23,24 eur za 1 m² ročne** v súlade so 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 v 1. a 2. rade predmet nájmu skutočne užíva. Nájomca v 1. a 2. rade majú 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 správe bytového domu**. Výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomcovi v 1. rade a v 2. rade stanovená predpisom zálohových platieb.
 4. Za poskytované služby sa nájomcovia zaväzujú platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto: zálohy za 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 prihliadnutím 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 prenajímateľ nájomcu informovať s primeraným predstihom.

Článok VII.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **neurčitú**.
2. Nájomný vzt'ah možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Zmluvu možno vypovedať v trojmeseačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomcovia môžu písomne vypovedať zmluvu z akéhokoľvek dôvodu, aj bez udania dôvodu.
4. Nájomcovia sú oprávnení 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 prenajímateľa,
 - 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 nájomcov je užívať nebytové priestory. Nájomcovia sa musia pri výkone svojich práv správať tak, aby pri výkone svojich práv nezasahovali do práv iných/ nerušili, neohrozovali bezpečnosť, dodržiavali dobré mravy. Sankciou môže byť vypovedanie nájmu zo strany prenajímateľa.
2. Nájomcovia sú povinní chrániť predmet nájmu pred neprimeraným a predčasným opotrebením a znehodnotením. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili, ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení závady odstrániť a požadovať od nájomcov v 1. a 2. rade úhradu.
2. V prípade skončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť priestory v stave, v akom boli prevzaté s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedajú nájomcovia aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnili k predmetu nájmu prístup, za náhodu však nezodpovedajú.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, škodu osobného vlastníctva vecí nájomcov vnesených do nebytových priestorov.

Článok IX.

Zmluvné pokuty

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmluvných pokutách:
2. V prípade omeškania nájomcu v 1. a 2. rade s úhradou nájmu a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu v 1. a 2. rade uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z nezaplatennej 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

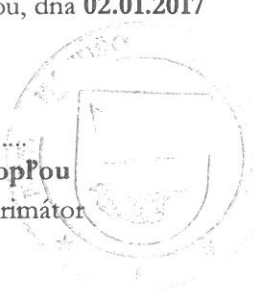
1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 02.01.2017.
2. Ostatné časti zmluvy ostávajú bez zmeny.
3. Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so znením Dodatku oboznámili, že je prejavom ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.
5. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca v 1. a 2. rade po jednom vyhotovení.

V Hanušovciach nad Topľou, dňa 02.01.2017

Za prenajímateľa:

Mesto Hanušovce nad Topľou

v zastúpení Štefan Straka, primátor



SMOLEJOVÁ Mária

Záhra
094 31 Hanušovce n.T.
Za nájomcu v 1. rade

Mária Smolejová

Za nájomcu v 2. rade
Drahlava Mikitová
KANEON

Drahlava Mikitová