

Dodatok číslo 1/2022

K nájomnej zmluve o prenájme nebytových priestorov zo dňa 29.4.2019

uzatvorenej podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice – Šebastovce /správca/**

Štatutárny zástupca : Monika PUZDEROVÁ, starostka MČ
Adresa : Podbeľová č. 1, 040 17 Košice
Bankové spojenie : Prima banka , a.s. Košice
Číslo účtu : IBAN SK 56 56000000 0004 2788 8002
IČO : 00691011

Nájomca: **B- FORTUNA , s.r.o**

Štatutárny zástupca : Miriam Verbovská, Amurská 7,040 12 Košice
Adresa : Sady nad Torysou, Zdoňa 232, 044 41
IČO : 52 297 292

Zmluvné strany sa dohodli na zmene Nájomnej zmluvy zo dňa 29. 4. 2019 nasledovne:

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľovi v zmysle zmluvy č. 2002/00088/SMN/32 jej dodatkov a podľa § 6 odst. 5 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a Štatútu mesta Košice zveril vlastníak nehnuteľnosti – Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice, do správy nehnuteľnosť – budovu súp. č. 156 , ulica Šebastovská na parcele č.1285 zapísanú na LV č. 285 za účelom jeho správy a údržby.

Čl. II Predmet a účel nájmu

2. Prenajímateľ prenajme časť nebytového priestoru nájomcovi za účelom predaja zmrzlín a rýchleho občerstvenia. Nájomca bude tieto priestory využívať na uvedený účel celoročne.
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 20,0 m², z toho je podlahová plocha

a/ miestnosť	17,0 m ²
b/ sociálne zariadenie , chodba	3,0 m ²
celkom	20,0 m²

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom účinnosti podpísaného dodatku bude nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. V zmysle § 10 ods. 1 písm. g/ „Pravidiel prenájmania majetku mesta Košice a určovania minimálnej výšky nájomného“ je výška celkového ročného nájomného za **20,0 m²** stanovená v V. kategórii na 8,00 €/m². **Celková výška ročného nájomného je 160,00 €**
3. **Stanovené nájomné platí nájomca v jednej splátke vždy ku 1.4. na celé obdobie nájmu Vo výške 160,00 €.** Nájomca uvedenú výšku nájomného zaplatí na účet prenajímateľa, v Prima banke a.s IBAN SK 56 56000000 0004 2788 800 prípadne hotovosťou na príjmový doklad v pokladni Miestneho úradu na Podbeľovej ul. 1, Košice-Šebastovce. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v ods. 3, je povinný platiť úrok z omeškania 0,5% za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku ročného nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom.
6. Náklady na elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať v zálohových splátkach **štvrtročne vo výške 50,00 €**. Skutočná spotreba sa odčíta na základe elektromeru a vyúčtovacej faktúry.
7. Náklady na **vodné a stočné** bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe skutočnej spotreby, ktorá bude zúčtovaná na základe faktúry od dodávateľa.
To neplatí, ak bude prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade bude nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Odpredajom majetku alebo jeho časti zo strany vlastníka, t.j. Mesta Košice, majetok prestáva byť predmetom zmluvy o zverení do správy, čo má za následok skončenie nájmu pre nájomcu. V tomto prípade nájom zaniká uplynutím dvoch mesiacov odo dňa, keď nájomca obdrží písomné oznámenie prenajímateľa o odpredaji majetku.

2. Prenajímateľ ďalej môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou
 - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby,
 - c/ nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d/ nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b/ sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 1,2 a 3.

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Tento dodatok je vyhotovený v 2 výtlačkoch ktorý , po jednom obdrží každá zmluvná strana.

V Košiciach dňa , 16. 08. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Monika Puzderová

MČ Košice-Šebastovce

.....

Miriam Verbovská