

Dodatok č. 1
k zmluve o prenájme nebytových priestorov
číslo 84C/2018 zo dňa 28.09.2018

Čl. 1
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Obec Zemplínska Teplica**
IČO: 00332194
so sídlom Obecný úrad, Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica
zastúpená starostom Rastislavom Majorošom

2. Nájomca : **BONA REAL s.r.o.**
so sídlom Obchodná 389
076 64 Zemplínska Teplica
IČO: 36 176 435
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Jolana Kočišová.

Týmto dodatkom č. 1 sa mení:

Čl. 5
Výška a splatnosť nájomného

2. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici č. **11/XII/2022** zo dňa 27. 12. 2022 a to nasledovným spôsobom: prevádzkové priestory..... 13,50 Eur/m2/rok
skladové priestory 7,50 Eur/m2/rok.

3. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
prevádzkové priestory 13,50 Eur/m2 x 108,00 m2 = 1458,00 Eur
sklad, soc. zariadenie 7,50 Eur/m2 x 51,00 m2 = 382,50 Eur
Nájomné spolu za 159 m2 ročne 1840,50 Eur
Mesačné nájomné predstavuje sumu: 153,35 Eur

4. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí bezodkladne **finančnú zábezpeku** vo výške 4-mesačného nájomného, t.j. **613,40 Eur (potrebné doplatiť rozdiel)** v prospech prenajíateľa. Prenajíateľ túto zábezpeku nemôže použiť na žiadny účel do doby trvania nájmu, iba po skončení nájomného vzťahu vydá túto zábezpeku nájomcovi do 5 dní od skončenia nájmu, ale ak po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nájomca bude mať záväzok voči prenajíateľovi, prenajíateľ je oprávnený z tejto zábezpeky uhradiť svoju pohľadávku voči nájomcovi v plnej výške a zbytok zábezpeky sa musí vydať nájomcovi, ak zbytok zostane.

Čl. 6
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1.Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s užívaním predmetu nájmu – dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, dodávka vody, stočné, odvoz smetia, a to nižšie uvedeným spôsobom.

a) Dodávka tepla:

Predpokladaný podiel odberateľa na celkovom množstve tepla vyrobeného v kotolni a tým aj jeho

podiel na účtovných nákladoch na prevádzku tepelného zdroja sa určí pomerom upravenej vykurovacej plochy k úhrnu upravených vykurovacích plôch napojených na zdroj. Pritom vykurovacia plocha u všetkých nebytových priestorov sa upraví podľa par. 4a ods. 1 vyhl. č. 440/1991 Zb. Výpočtovým základom pre dodávku tepla je úhrn nákladov súvisiacich s prevádzkou kotolne, sekundárnej siete, náklady na údržbu, opravy, právnu réžiu.

Cena tepla pripadajúca na odberateľa sa stanoví jeho podielom na výpočtovom základe pre neho platnom podľa bodu a/ tejto zmluvy.

Pre nájomcu platí táto upravená vykurovacia plocha:

prevádzkové priestory (predajňa): $108,00 \text{ m}^2 \times 2,45 \text{ koeficient} = 264,60 \text{ m}^2$

sklad, soc. zariadenie: $51,00 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ koeficient} = 51,00 \text{ m}^2$

Po prepočte spolu **315,60 m²**.

Na základe skutočných nákladov v predchádzajúcom období stanovujeme zálohu za dodávku tepla na 100,00 Eur mesačne.

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č.1 o prenájme nebytových priestorov možno meniť a dopĺňať písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a príp. ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ prevezme dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
7. Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, ak sa nedohodnú, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
8. Zmluvné strany obsahu Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve porozumeli. Vyhlasujú, že tento Dodatok č.1 k nájomnej zmluve bol uzatvorený podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Zemplínskej Teplici, dňa 11. 1. 2023.

Nájomca:

BONA REAL s.r.o.

Prenajímateľ:

Obec Zemplínska Teplica
zastúpená starostom
Rastislavom Majorošom