

## **Dodatok č.2**

**k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 3.1.1996  
o nájme nebytových priestorov a službách s ním spojených, uzatvorenej podľa  
zák.č.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a nasl.  
Občianskeho zákonníka**

---

### **Zmluvné strany :**

**Prenajíateľ:** Obec Prakovce  
so sídlom Prakovce č.d.333 , 055 62 Prakovce

**Zastúpenie:** Mgr. Róbert Weisz – starosta obce

**Adresa pre doručovanie  
písomností :** Prakovce č.d.333, 055 62 Prakovce  
**IČO:** 00 329 517

**a**

**Nájomca:** PRAKTOS, spol. s r.o.  
so sídlom Prakovce č.d.333, 055 62 Prakovce

**Zastúpenie:** Mgr. Róbert Weisz  
konateľ spoločnosti

**Bank. spojenie:** SLSP a.s., pobočka Gelnica  
**IČO:** 31 715 991  
**Registrácia :** zapísaná v obchodnom registri OS KE I, odd. Sro, vl.č.6907/V

sa týmto dohodli na uzatvorení  
**Dodatku č.2 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov zo dňa 3.1.1996,  
ktorým Dodatkom č.2 sa ruší pôvodné znenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa  
3.1.1996 a nahrádza sa úplne novým znením, a to nasledovne :**

### **I. Predmet zmluvy**

1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v **katastrálnom území Prakovce – budova súp.č.333 / budova obecného úradu/**, nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN „C“ č. 1006/104, ktorá budova s pozemkom je evidovaná Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom na **LV č.1 pre katastrálne územie Prakovce** ( ďalej v texte aj ako „budova obecného úradu“).

1.2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť **nebytových priestorov** nachádzajúcich sa budove obecného úradu , a to

- **1 miestnosť na 1. poschodí o výmere 21 m2**

1.3. Nájomca sa oboznámil s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov vymedzených v bode 1.2 tohto článku zmluvy, a v takomto stave ich aj preberá do nájmu.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať na účely administratívne a kancelárske.
- 2.2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie.
- 2.3. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil na mieste samom.
- 2.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, nájomca preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a platiť prenajímateľovi cenu nájmu v súlade s čl. V. tejto zmluvy.

## III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom začína plynúť **od 01.01.1996**
- 3.2. Nájom bol dojednaný na **dobu neurčitú**.
- 3.3. Nájomný vzťah zaniká dohodou zmluvných strán, uplynutím výpovednej doby alebo jednostranným odstúpením od zmluvy.
- 3.4. Za dobu nájmu sa považuje celý čas, po ktorý nájom trvá.

## IV. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného bola **počnúc dňom 1.1.2023** stanovená na základe dohody zmluvných strán. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zák.č.18/1996 Zb. o cenách a v súlade s čl.IV bod 2.1.1 písm. a) VZN Obce Prakovce č.5/2022.

**Ročné nájomné je 1 000 €/rok:**

**Štvrtročné nájomné predstavuje sumu 250 €**

Výšku nájmu je možné meniť po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán.

- 4.2. Nájomné je splatné štvrtročných splátkach vopred, najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrtroka, za ktorý je platené, na účet prenajímateľa, IBAN SK19 0900 0000 0001 0139 2015 a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. **Výška štvrtročnej splátky nájomného je stanovená na sumu 250 €** Porušenie povinnosti uhradiť nájomné a služby spojené s nájmom riadne a v dojednanej lehote splatnosti je dôvodom na vypovedanie zmluvy podľa čl. VIII bod 8.1. písm.c) tejto zmluvy ( závažné porušenie zmluvy ).

- 4.3. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške

- a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktorá má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktorá má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy.

## V. Služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

- 5.1 Prenajímateľ poskytne nájomcovi za úhradu tieto plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v II. časti bod 2.1 tejto zmluvy :
  - a) dodávku tepelnej energie - vykurovanie ( plyn )
  - b) dodávku vody
  - c) dodávku elektriny
  - d) odvoz odpadu

e) upratovanie spoločných priestorov  
(ďalej len „služby“)

5.2. Výška úhrady za služby uvedené v bode 1. písm a) , písm.b) a písm c) tejto časti zmluvy a jej výpočet sú závislé na skutočnej cene týchto služieb a na pomere výmery prenajatých nebytových priestorov k celkovej výmere nebytových priestorov, ktorý pomer bude uvedený v prvom vyúčtovaní podľa bodu 5.5 tejto časti zmluvy.

5.3. Výmera priestorov, na ktoré sa vzťahuje dodávka tepelnej energie (vykurovanie - plyn ), dodávka vody a dodávka elektrickej energie je: administratívne a kancelárske priestory a o výmere spolu 21 m<sup>2</sup>.

Na služby uvedené v bode 1. písm a) tejto časti zmluvy - dodávka tepelnej energie ( vykurovanie – plyn ) – poskytne nájomca prenajímateľovi zálohovú platbu vo výške **301,00 € ročne ( 14,33 €/m<sup>2</sup>/rok )**. Táto záloha je splatná v **štvrtročných splátkach vo výške 1/4 ročnej zálohy, t.j. 75,25 €**, spolu s nájomným za príslušný štvrtrok.

Na služby uvedené v bode 1. písm b) tejto časti zmluvy - dodávka vody – poskytne nájomca prenajímateľovi zálohovú platbu vo výške **112,00 € ročne ( 5,33 €/m<sup>2</sup>/rok )**. Táto záloha je splatná v **mesačných splátkach vo výške 1/4 ročnej zálohy, t.j. 28,00 €**, spolu s nájomným za príslušný štvrtrok.

Na služby uvedené v bode 1. písm c) tejto časti zmluvy - dodávka elektrickej energie– poskytne nájomca prenajímateľovi zálohovú platbu vo výške **41,00 € ročne ( 1,94 €/m<sup>2</sup>/rok )**. Táto záloha je splatná v **mesačných splátkach vo výške 1/4 ročnej zálohy, t.j. 10,25 €**, spolu s nájomným za príslušný štvrtrok.

5.4. Výška úhrady za služby uvedené v bode 1. písm d) a písm.e) tejto časti zmluvy bola medzi stranami dohodnutá **paušálnou sumou**, a to :

- odvoz odpadu **16,20 €** štvrtročne spolu s nájomným za príslušný štvrtrok
- upratovanie spoločných priestorov **20 €** štvrtročne spolu s nájomným za príslušný štvrtrok

5.5 Vyúčtovanie rozdielu medzi zaplatenými zálohami podľa bodu 5.3 tejto zmluvy a skutočnou cenou týchto služieb vykonajú zmluvné strany po tom, čo prenajímateľ obdrží vyúčtovanie (faktúry) od dodávateľských subjektov a zistený rozdiel bude medzi zmluvnými stranami finančne vysporiadaný do 30 dní po tom, čo nájomca obdrží vyúčtovanie od prenajímateľa.

5.6 Prenajímateľ je oprávnený zálohy a úhrady za služby primerane zvýšiť priamo úmerne ku zvýšeniu cien týchto služieb zo strany dodávateľských subjektov.

## VI. Doručovanie

6.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, vrátane výpovede z nájomnej zmluvy, budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

6.3. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pred doručovanie písomností v tejto zmluve, vrátane výpovede z nájomnej zmluvy, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď :

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné

písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvie

## **VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

7.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve, riadnym a hospodárnym spôsobom, zodpovedajúci jeho charakteru a dbať o čistotu prenajatých nehnuteľností.

7.2. Poistenie a stráženie svojho majetku je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady a s ohľadom na druh svojej výrobnjej činnosti, a to aj pre prípad vzniku požiaru. V prípade, že dôjde k poistnej udalosti v prenajatých nehnuteľnostiach, následkom ktorej bude poškodený/zničený aj majetok prenajímateľa, má nájomca povinnosť bezodkladne o takejto udalosti informovať prenajímateľa, inak zodpovedá prenajímateľovi za takto vzniknutú škodu.

7.3. Nájomca je oprávnený zmeniť účel využívania prenajatých nehnuteľností podľa bodu 2.1 tejto zmluvy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na vypovedanie zmluvy podľa čl. VIII bod 8.1. písm.c) tejto zmluvy ( závažné porušenie zmluvy ).

7.4. Nájomca a prenajímateľ nie je oprávnený predmet nájmu scudziť alebo založiť. Prenajať tretej osobe, vykonávať na ňom stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny smie len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na vypovedanie zmluvy podľa čl.VIII bod 8.1. písm.c) tejto zmluvy ( závažné porušenie zmluvy ).

7.5. Prenajímateľ, alebo ním poverené osoby sú oprávnené za účasti nájomcu vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly využitia predmetu nájmu zo strany nájomcu v súlade s účelom podľa tejto nájmovej zmluvy, resp. za účelom kontroly plnenia si povinností zo strany nájomcu, k čomu tento dáva svoj výslovný súhlas.

7.6. Nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu a to v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebovanie. Ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený vystáňovať nájomcu na jeho náklady a nebezpečenstvo, k čomu nájomca dáva týmto výslovný súhlas. Náklady je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od doručenia výzvy zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ je zároveň oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 30 € / deň, za každý deň kedy je nájomca v omeškaní so splnením svojho záväzku odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi k dňu skončenia nájomného vzťahu, k čomu nájomca dáva týmto svoj výslovný súhlas.

7.7. Nájomca si v plnom rozsahu zabezpečuje požiarnu ochranu v zmysle zák.č.314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhl.č.121/2002 Z.z. Nájomca je zároveň povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy o ochrane životného prostredia.

7.8. Nájomca si v plnom rozsahu zabezpečuje v prenajatých priestoroch bezpečnosť pri práci podľa zákona o bezpečnosti č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, vrátane zabezpečenia bezpečnosti pri práci zamestnancov nájomcu.

7.9. Nájomca ako prevádzkovateľ elektrického zariadenia sa zaväzuje v plnom rozsahu a na svoje náklady zabezpečiť počas doby nájmu dokumentáciu umožňujúcu bezpečné prevádzkovanie, obsluhu a údržbu elektrických zariadení, v zmysle vyhlášky 508/2009 Z. z, zákona NR SR 124/2006 Z. z., a STN 33 1500 a STN 33 2000-6.

## **VIII. Ukončenie nájmu**

8.1. Nájomný vzťah zanikne :

a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán

b) písomnou výpoveďou i bez uvedenia dôvodu podľa § 10 zákona č.116/1990 Zb. v 3-mesačnej výpovednej dobe

c) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. ( bod 4.2. , 7.3. a 7.4 zmluvy ) Výpovedná lehota je v takomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- d) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom, kedy v zmysle § 23 ods.1 zák.č.7/2005 Z.z, o konkurze a reštrukturalizácii nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku
- e) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu – bod 2.1. zmluvy, v zmysle § 28 ods.3 zák.č.162/1995 Z.z. katastrálneho zákona
- f) okamžitým ukončením tejto zmluvy a to dňom, kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatá v zmysle čl.II bod 2.1.
- g) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom strany písomne dohodli
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje, že vznik skutočností uvedených v bode 8.1. pod písm.d) a f) bezodkladne ( najneskôr do 5 dní ) písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľovi.
- 8.3. Výpoveď v zmysle čl. VIII bod 8.1. tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.
- 8.4. V prípade neuhradenia nájomného, resp. služieb spojených s nájmom nájomcom, po dobu dlhšiu ako 30 dní po lehote splatnosti , je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu k poslednému dňu mesiaca, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.

## IX.

Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v troch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tohto Dodatku č. 1, a že tento je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú pod neho svoje podpisy

Tento Dodatok č.1 je povinne zverejňovaný v súlade s § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( zákon o slobode informácií ) v znení neskorších predpisov.

Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( zákon o slobode informácií ) v znení neskorších predpisov.

V Prakovciach, dňa.....

V Prakovciach, dňa .....

.....  
Prenajímateľ  
Obec Prakovce  
Mgr. Róbert Weisz – starosta obce

.....  
Nájomca  
PRAKTOS, spol. s r.o.  
Mgr. Róbert Weisz – konateľ

