

## DODATOK Č. 1 K ZMLUVE O NÁJME Č. 15/2023 ZO DŇA 26.09.2023

uzavretá v súlade s ustanovením § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ZoNB“)

### I. ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:**

**Názov:** Obec Beluša  
**Sídlo:** Farská 1045/6, 018 61 Beluša  
**IČO:** 00 317 063  
**DIČ:** 2020441445  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK22 0200 0000 0000 2012 6372  
**Zastúpený:** Ján Prekop, starosta  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Nájomca:**

**Meno a priezvisko:** Andrea Kšinská rod. Kasmanová  
**Trvale bytom:** A. Sládkoviča 651/135, 018 61 Beluša  
**Narodená:** [REDAKOVANÉ]  
**Rodné číslo:** [REDAKOVANÉ]  
**Štátna príslušnosť:** SR  
**IBAN:** SK53 0900 0000 0051 8839 3928  
(ďalej aj ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

3. Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare.
4. Zmluvné strany slobodne a vážne v súlade s ustanovením § 3 ZoNB uzavierajú tento Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme č. 15/2023 zo dňa 26.09.2023 (ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

### II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany medzi sebou uzavreli Zmluvu o nájme č. 15/2023 zo dňa 26.09.2023, na základe ktorej Prenajímateľ prenechal do užívania Nájomcovi nebytový priestor uvedený v nájomnej zmluve.

### III. PREDMET NÁJMU

1. Na základe Dodatku č. 1 sa mení a dopĺňa nájomná zmluva č. 15/2023 zo dňa 26.09.2023 nasledovne:

**Mení sa osoba nájomcu** – zmena nájomcu z fyzickej osoby Andrea Kšinská, uvedená vyššie, na právnickú osobu Dental Health, s. r. o., A. Sládkoviča 651/135, 018 61 Beluša, IČO : 55 896 014, nakoľko sa jedná o tú istú osobu:

Nájomca pôvodné znenie :

**Meno a priezvisko:** Andrea Kšinská rod. Kasmanová

Trvale bytom: A. Sládkoviča 651/135, 018 61 Beluša  
Narodená: [REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]  
Štátna príslušnosť: SR  
IBAN: SK53 0900 0000 0051 8839 3928

Nájomca nové znenie :

**Obchodné meno:** Dental Health, s. r. o.  
Sídlo: A. Sládkoviča 651/135, 018 61 Beluša  
IČO: 55 896 014  
Zastúpený: Bc. Andrea Kšinská  
Zapísaný: OS TN, vložka číslo 46 089/R  
IBAN: SK59 0900 0000 0052 1051 1469

2. Na základe Dodatku č. 1 sa mení a dopĺňa nájomná zmluva č. 15/2023 zo dňa 26.09.2023 nasledovne:

**Mení sa článok II. Predmet zmluvy, bod 2 a 3 nasledovne:**

2. Na 1. nadzemnom podlaží Budovy je umiestnený nebytový priestor, a to miestnosť o výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorá tvorí predmet nájmu účely tejto Zmluvy a je ďalej označená ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že Predmet nájmu je dostatočne zrozumiteľne špecifikovaný a vymedzený.
3. Na 1. nadzemnom podlaží Budovy sa nachádzajú spoločné priestory vrátane WC o výmere 10 m<sup>2</sup> a sú ďalej označené ako „Spoločné priestory“ v príslušnom gramatickom tvare. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že Spoločné priestory sú dostatočne zrozumiteľne špecifikované a vymedzené.

**Mení sa článok V. Nájomné, bod 1 – 12 nasledovne:**

1. Nájomné bolo stanovené v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, uznesením Obecného zastupiteľstva v Beluši 42/22.11 zo dňa 28.11.2022 a dohodou Zmluvných strán vo výške 38,00,- EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom tridsaťosem eur 00/00 cent za jeden meter štvorcový ročne) za Predmet nájmu a vo výške 16,00,- EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom šesťnásť eur 00/00 cent za jeden meter štvorcový ročne) za Spoločné priestory. Vzhľadom na výmeru Predmetu nájmu a Spoločných priestorov predstavuje ročné nájomné sumu vo výške 920,00,- EUR (slovom deväťstodvadsať eur 00/00 cent).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v mesačných platbách vo výške 76,67,- EUR (slovom sedemdesiatšesť eur 67/100 cent), a to vždy najneskôr k prvému dňu v mesiaci. Nájomné za prvý mesiac je Nájomca povinný zaplatiť najneskôr v deň platnosti a účinnosti Zmluvy.
3. Nájomné je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa uvedený čl. I. bod 1. Zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
4. V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy nájomného, s ktorého úhradou je Nájomca v omeškaní, a to za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany Prenajímateľa, a to bez ohľadu na jeho zavinenie s omeškaním. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na úrok z omeškania.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v prípade zvýšenia miery inflácie. Na účely Zmluvy sú pre posúdenie zvýšenia miery inflácie rozhodné údaje zverejnené Štatistickým úradom Slovenskej republiky v Potvrdení o miere inflácie vydávaného vždy na začiatku kalendárneho roka. K jednostrannému zvýšeniu nájmu je Prenajímateľ oprávnený pristúpiť každoročne vždy najneskôr do 31.3. v príslušnom kalendárnom roku na základe písomného oznámenia, ktoré zašla Nájomcovi. Nájomné môže Prenajímateľ zvýšiť najviac o hodnotu kladného rastu miery inflácie oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade zápornej hodnoty miery inflácie zverejnenej zo strany Štatistického úradu Slovenskej republiky k zníženiu nájomného nedôjde.

6. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi tiež úhradu za plnenia a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a Spoločných priestorov (ďalej spolu aj ako „Plnenia“ v príslušnom gramatickom tvare). Plneniami sú plnenia a služby slúžiace na riadne užívanie Predmetu nájmu a Spoločných priestorov, a jedná sa náklady na kúrenie, ohrev vody, vodné a stočné, úhradu el. energie v Spoločných priestoroch, upratovanie Spoločných priestorov a iné náklady ktoré je povinný Prenajímateľ platiť jednotlivým dodávateľom energií a vynaložiť na prevádzku a údržbu Predmetu nájmu a Spoločných priestorov.

7. Plnenia predstavujúce dodávku jednotlivých energií a médií je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi vo forme preddavkov, a to nasledovne:

- a. kúrenie vo výške 180,-EUR/rok (slovom jednoosemdesiat eur ročne),
- b. ohrev vody vo výške 60,-EUR/rok (slovom šesťdesiat eur ročne),
- c. vodné a stočné vo výške 40,-EUR/rok (slovom štyridsať eur ročne),
- d. dodávka el. energie do Spoločných priestorov vo výške 50,-EUR/rok (slovom päťdesiat eur ročne).

8. Plnenia slúžiace na údržbu a prevádzku Predmetu nájmu a Spoločných priestorov je Nájomca povinný platiť v nasledovnej výške:

- a. upratovanie Spoločných priestorov vo výške 230,-EUR/ rok (slovom dvestotridsať eur ročne),
- b. ostatné náklady na údržbu a Spoločných priestorov vo výške 60,-EUR/ rok (slovom šesťdesiat eur ročne).

9. Celková výška úhrady za Plnenia predstavuje sumu vo výške 620,00,-EUR (slovom šesťstodvadsať eur 00/100 cent). Úhradu za Plnenia je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi v mesačných platbách vo výške 51,67,-EUR (slovom päťdesiatjeden eur 67/100 cent), a to vždy k 15. dňu kalendárneho príslušného mesiaca. Úhrada za Plnenia je splatná vždy spolu s nájomným na účet Prenajímateľa. Ustanovenie bodu 3. tohto článku Zmluvy sa aplikuje primerane na úhradu preddavku za Plnenia.

10. V prípade, ak Nájomcovi vznikne nedoplatok na úhrade za Plnenia platené formou preddavkov v zmysle bode 7. tohto článku Zmluvy, ktorý bude vyplývať z ročného vyúčtovania reálne spotrebovaných Plnení uvedených v bode 7. tohto článku Zmluvy, zaväzuje sa Nájomca tento nedoplatok zaplatiť Prenajímateľovi v plnej výške. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nedoplatok na úhrade za Plnenia na základe ročného vyúčtovania jednotlivých plnení vykonaných príslušnými dodávateľmi energií a poskytovateľmi služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu a Spoločných priestorov vo vzťahu k Prenajímateľovi do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania jednotlivých Plnení uvedených v bode 7. tohto článku Zmluvy vznikne Nájomcovi preplatok na úhrade za Plnenia, tak je Prenajímateľ oprávnený započítať si vzniknutý preplatok so svojou pohľadávkou voči Nájomcovi na zaplatenie nájomného alebo úhrady za Plnenia, a to aj takou, ktorá sa stane splatnou v budúcnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vyúčtovaní skutočne spotrebovaných Plnení Prenajímateľ rozpočíta výšku jednotlivých Plnení na 1m<sup>2</sup>

celkovej podlahovej plochy Budovy, pričom Nájomca znáša úhradu jednotlivé Plnenia v rozsahu veľkosti podlahovej plochy ním užívaného Predmetu nájmu a Spoločných priestorov.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu preddavku za Plnenia uvedených v bode 7. tohto článku Zmluvy v prípade, ak preukázateľne dôjde k zvýšeniu ceny niektorých z Plnení zo strany dodávateľa tohto plnenia alebo poskytovateľa služby, a to o výšku medziročného rastu cien plnení.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vo výške určenej obcou Beluša v rozhodnutí o vyrubení miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, a to priamo obci Beluša.

#### IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy. Nájomca súhlasí so zverejnením Dodatku č. 1 v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka Nájomcom na jeho webovom sídle, resp. CRZ.

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme č. 15/2023 zo dňa 26.09.2023, nedotknuté Dodatkom, zostávajú v platnosti a účinnosti v celom rozsahu.

3. Túto Zmluvu je možné a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť datované, číslované arabskými číslicami a podpísané oboma Zmluvnými stranami.

4. Pred uzavretím Zmluvy boli splnené podmienky na prenechanie Predmetu nájmu do nájmu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o majetku obcí“ v príslušnom gramatickom tvare), keď Dodatok č. 1 bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Beluši dňa 15.12.2023, a to uznesením č. 191/23.12 zo dňa 15.12.2023.

5. Pokiaľ je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným (ďalej aj ako „Neplatné ustanovenie“ v príslušnom gramatickom tvare), nemá to vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ako celku, ak je obsah Neplatného ustanovenia možné oddeliť od obsahu zvyšku Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že Neplatné ustanovenie nahradia novým ustanovením, ktoré bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom bude rešpektovať vôľu Zmluvných strán prejavenu pri podpise tejto Zmluvy.

6. Táto Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, pričom po jej podpise oboma Zmluvnými stranami obdrží po jednom rovnopise Nájomca a dvoch Prenajímateľ.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, bez právneho alebo skutkového omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť je neobmedzená s obsahom Zmluvy sa oboznámili, tomuto porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Beluši dňa 18.12.2023

Prenajímateľ

Ob  
Ján Pr



V Beluši dňa 18.12.2023

Nájomca:

Bc. Andrea Kšinská (a zároveň  
Dental Health, s. r. o.)