

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v platnom znení

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi

1.)

Obchodné meno:	Spojená škola Gymnázium Mikuláša Galandu
Sídlo:	Horné Rakovce 1440/29, 039 01 Turčianske Teplice
IČO:	37906216
DIČ:	2021788670
Registrovaný:	Zaradená do siete Ministerstva školstva Slovenskej republiky č. CD-2008-11966/25324-1, 917 SŠ
Bankové spojenie:	SK43 5600 0000 0024 1955 8002
Telefonický kontakt:	0434922328
Emailový kontakt:	skola@gymtut.edu.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2.)

Obchodné meno:	Centrum pre deti a rodiny Necpaly
Sídlo:	Necpaly č. 44, 038 12 Necpaly
IČO:	00 184 152
DIČ:	2020603288
Zriaďovacia listina:	č.k.: 5/2004-003
Bankové spojenie:	SK44 8180 0000 0070 0046 6494
Telefonický kontakt:	+421 907 852 765
Emailový kontakt:	riaditel.necpaly@ded.gov.sk

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

ČL. I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.) Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 27.12. 2023 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej je dočasné užívanie nebytového priestoru (miestnosť č. 115) o výmere 27 m², nachádzajúceho sa na 1. posch. nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1721 ako stavba so súp. č. 1440, postavená na parcele CKN 76/4, popis stavby: Spojená škola, Základná umelecká škola, ktorá stavba sa nachádza v k.ú. Turčianske Teplice, obec a okres Turčianske Teplice (ďalej len „**Zmluva**“).
- 2.) Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku, ktorým sa mení Zmluva nasledovne:
- 3.) Čl. II Zmluvy znie nasledovne:

Čl. II

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1.) Prenajímateľ je správcom nehnuteľností uvedených na LV č. 1721, katastrálne územie Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice a to budovy Gymnázia súp. č. 1440 (ďalej len „Budova“) ktorá sa nachádza na parcele registra „C“, č. parc. 76/4.

2.) Predmetom nájmu tejto Zmluvy sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v Budove a to konkrétne tieto priestory (ďalej len „**Predmet nájmu**“):

poschodie	č. miestnosti	výmera
1	115	27 m²

3.) Celková plocha prenajímaných priestorov je **27 m²**.

4.) Nájomca prevzal Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam využitia na určený účel, čím potvrdzuje, že Prenajímateľ nemá žiadnu povinnosť vykonať ďalšie práce za účelom pripravenia Predmetu nájmu pre užívanie Nájomcom.

5.) Účelom nájmu je využívanie nebytových priestorov výhradne ako **administratívny priestor**.

6.) Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (okrem iného aj súhlasné rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva). Nájomca je povinný bezodkladne po získaní týchto povolení poskytnúť ich kópie Prenajímateľovi.

4.) Čl. III Zmluvy znie nasledovne:

Čl. III

DOBA NÁJMU

1.) Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy začína dňom **01.01.2024**.

2.) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu **určitú do 31.11.2026**.

5.) Čl. IV ods. 8 Zmluvy znie nasledovne:

8.) V prípade, že Nájomca neuhradí včas platbu za Nájomné alebo nedoplatok z vyúčtovania platieb za služby v dohodnutom termíne, Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti platiť včas nájomne nie je dotknutý. Prenajímateľ je okrem zmluvnej pokuty oprávnený požadovať aj zaplatenie úrokov z omeškania a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky.

6.) ČL. IV Zmluvy sa dopĺňa o odseky 9, 10, 11 a 12 ktoré znejú nasledovne:

9.) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu a jeho príslušenstva o výšku priemernej ročnej miery inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien, vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prenajímateľ je tiež oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu a jeho príslušenstva pri zmene cien dodávaných služieb a plnení spojených s užívaním Predmetu nájmu.

10.) Prenajímateľ si vyhradzuje zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny príslušných právnych predpisov.

11.) V prípade, že je Nájomca v omeškaní s platbou akejkoľvek časti Nájomného, Prenajímateľ mu o tejto skutočnosti môže poslať upomienku sms správou alebo emailom na kontakty uvedené v Čl. I Zmluvy v prípade, že Nájomca v Zmluve tieto kontakty uviedol. Takáto upomienka je spoplatnená sumou vo výške 0 €.

12.) V prípade, že je Nájomca v omeškaní s platbou akejkoľvek časti Nájomného dlhšie ako 30 dní, Prenajímateľ mu o tejto skutočnosti môže poslať upomienku formou doporučenej zásielky s doručenkou na adresu Nájomcu uvedenú v Čl. I Zmluvy každých 30 dní. Takáto upomienka je spoplatnená sumou vo výške 15 €.

7.) Čl. V bod 13 Zmluvy sa mení nasledovne:

13.) Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania alebo podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

8.) Čl. V Zmluvy sa dopĺňa o body 31 a 32, ktoré znejú nasledovne:

31.) Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti Nájomcom vznikli a pokuty, ktoré boli Prenajímateľovi uložené bude Nájomca povinný uhradiť.

32.) Poistenie Predmetu nájmu zabezpečuje Prenajímateľ.

9.) Čl. VI bod 4 Zmluvy sa mení nasledovne:

4.) V prípade ukončenia nájomného vzťahu je Nájomca povinný vystáť sa z Predmetu nájmu, odovzdať k rukám Prenajímateľa všetky kľúče od Predmetu nájmu a od Budovy najneskôr v deň skončenia nájmu. V prípade nesplnenia si svojej povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku, Nájomca na základe tejto Zmluvy dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby Predmet nájmu ihneď po tejto lehote bol Nájomcom za prítomnosti dvoch svedkov otvorený, všetky veci na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu prevezené a uskladnené v náhradnom priestore, za čo sa zaväzuje Nájomca uhradiť prepravné a skladné do 3 dní od doručenia faktúry vystavenej Nájomcom. O uvedenom bude vyhotovený písomný protokol podpísaný dvoma svedkami, k čomu Nájomca dáva súhlas a nebude protokol namietat'. Ak si Nájomca neprevezme uskladnené veci do 90 dní od ukončenia nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy, platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že všetok takýto majetok Nájomcu sa stal zaplatením sumy 1 € na účet alebo adresu Nájomcu kúpou majetkom Prenajímateľa. Nájomca týmto Prenajímateľa splnomocňuje na všetky úkony spojené s vypratáním Predmetu nájmu v zmysle tohto bodu. Prenajímateľ plnomocenstvo prijíma. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ za každý deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody nie je dotknutý.

10.) Čl. VII bod 3 Zmluvy sa mení nasledovne:

3.) Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania písomností sa za doručovacie adresy budú považovať adresy uvedené v Čl. I tejto Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené po 5 dňoch po ich odoslaní, aj keď by ich adresát neprevzal. Doporučená zásielka s doručenkou, ktorá bola vyzdvihnutá v odbernej lehote sa považuje za doručení v deň, ktorý je uvedený na vrátenej doručenke ako dátum prijímu tejto písomnosti. V prípade, ak zmluvná strana odoprie prevziať zásielku, považuje sa deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia zásielky.

11.) Čl. 11.) Zmluvy (Upomienky) a čl. 12.) Zmluvy (Peňažná zábezpeka) sa vypúšťajú.

II.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1.) Ostatné ustanovenie Zmluvy ostávajú nedotknuté a v platnosti.
- 2.) Mesto Turčianske Teplice vyjadrilo súhlas s uzatvorením tohto dodatku dňa 27.12.2023
- 3.) Tento dodatok sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
- 4.) Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 5.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pred podpisom pozorne prečítali a že jeho obsahu porozumeli, že tento bol uzavretý na základe ich slobodnej a vážnej vôle,

nebol uzavretý v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Turčianskych Tepliciach dňa 04.04.2024

.....

prenajímateľ

.....

nájomca