

Dodatok č. 1**k****Nájomnej zmluve**

uzavretý v zmysle Článku 5, bod 1, 2, 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva a na základe § 9aa, ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ust. § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zmluva*“) medzi:

Článok I.**Zmluvné strany*****Prenajímateľ:***

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
 Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
 Štatutárny zástupca: **JUDr. Štefan Kubík, primátor mesta**
 IČO: 003 13 190
 DIČ: 2020531040
 Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
 číslo účtu: **SK42 0200 0000 0023 9974 1458**

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a***Nájomca:***

Obchodný názov: **JL Management services, s.r.o.**
 Štatutárny orgán: **James David Taylor Common - konateľ**
 Sídlo: **ul. M. A. Beňovského č. 480/24 C, 922 03 Vrbové**
 IČO: 525 74 954
 DIČ: 2121079070
 Sídlo prevádzky: **ul. M. A. Beňovského č. 336/1, 922 03 Vrbové**
 Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s.**
 číslo účtu: **SK78 0900 0000 0051 6232 8802**
 číslo tel. :

Zapísaný v registri Okresného súdu Trnava dňa 23.08.2019, Oddiel Sro, vl. číslo 45121/T.

(ďalej len „*nájomca*“ alebo „*zmluvné strany*“)

Článok II.**Úvodné ustanovenie**

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na základe spoločnej dohody uzatvárajú tento **dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve** nasledovne :

Dňa 30. marca 2022 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi hore uvedenými účastníkmi, vzhľadom na vzniknuté požiadavky prenajímateľa sa nájomná zmluva mení a dopĺňa v Čl. III., ods. 2, celý Čl. IV. a Čl. V., nový ods. 4 nasledovne :

Článok III. Vykonanie zmien a doplnení

Článok III. - Účel a doba nájmu

- 2.) Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú, od 01.04.2022 a dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.07.2024** s 2 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok IV. - Podmienky úhrad nájmu, nákladov za energie a služby

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa Čl. II. tejto zmluvy a v zmysle ustanovenia článku IV. bod 6. tejto zmluvy.
V nájomnom **NIE SÚ** obsiahnuté úhrady za služby - teda plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru v rozsahu podľa Čl. V., bod 3. a 4. tejto zmluvy.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za jednotlivé služby, poskytovanie, ktorých je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:
- náklady za nájom nebytového priestoru v celkovej výške: **394,00 €/ročne**,
(20,46 € x 19,25 m²)
 - náklady za nájom ostatných priestorov v celkovej výške: **56,00 €/ročne**,
(4,49 € x 12,46 m²)
 - náklady za služby v celkovej výške **529,00 €/ročne** ako zálohová platba.
(variabilná položka v závislosti od ceny energií z dodávateľských faktúr);
- 3.) Mesačný náklad za nájom je vo výške **37,50 €** sa nájomca zaväzuje uhrádzať v zmysle Čl. V., bod 4, písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva zo dňa 25.10.2023 túto sumu vždy do 20-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí - t.j. mesiac vopred. Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN : SK42 0200 0000 0023 9974 1458** alebo osobne v pokladni Mestského úradu. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.
- 4.) Mesačné náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške **44,00 €** sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne, kde splatnosť preddavku za služby je vždy do 20-teho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom platí - t.j. mesiac vopred. Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN : SK42 0200 0000 0023 9974 1458** alebo osobne v pokladni Mestského úradu. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.
- 5.) Vyúčtovanie nákladov služieb - dodaných médií spojených s užívaním predmetu nájmu obsahujúce spotrebu vody, spotrebu plynu na vykurovanie podľa prenajatej plochy v m² a množstvo spotrebovanej elektriny na základe nameranej skutočnosti na podružnom elektromere sa bude realizovať vždy v ročnom vyúčtovaní.

- 6.) Nájomca je povinný pri uzatvorení dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 30. 03. 2022 v zmysle Čl. V., bod 4, písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva zo dňa 25.10.2023 **jednorazovo** uhradiť dvojmesačnú finančnú zábezpeku vo výške **75,00 €** na č. účtu: **IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458** alebo do pokladne mesta. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy a „Zábezpeka“. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je v deň podpísania dodatku č. 1 k nájomnej zmluve. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí prílohu č. 1 k tomuto Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve.
- 7.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený aj v budúcnosti zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 8.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. **Obsah zmluvy**

- 4.) Odvoz komunálneho odpadu - nájomca si pridelenie vlastnej odpadovej nádoby nahlási na Útvare ekonomiky a správy majetku MsÚ Vrbové - referát daní a poplatkov v súlade s aktuálne platným VZN mesta. Nerešpektovanie tejto povinnosti i napriek písomnému vyzvaniu prenajímateľa, bude to považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, ktoré môže byť dôvodom vedúcim k ukončeniu nájomného zmluvného vzťahu.

Článok IV. **Spoločné a záverečné ustanovenia** **Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve**

- 4.1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve (ďalej len „**dodatok č. 1**“) sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 30. marca 2022, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom č. 1 zostávajú nezmenené. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tohto dodatku č. 1 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 4.3. Ďalšie zmeny Nájomnej zmluvy a dodatku č. 1, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
- 4.4. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tohto dodatku č. 1 platí, že písomnosť sa považuje za doručeníú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcejmu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcejmu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne.

Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tohto dodatku č. 1.

- 4.5 Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu ich spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 4.6 Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ.
- 4.7 Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom dodatku č. 1 nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
- 4.8 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok č. 1 uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že dodatok č. 1 nebol dojednaný pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si dodatok č. 1 prečítali, porozumeli jeho obsahu a preto na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 16. mája 2024

Za prenajímateľa:

JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta

Za nájomcu:

James David Taylor Common
JL Management services, s.r.o.
konateľ

Príloha č. 1

Dohoda

nájomcu o finančnej zábezpeke k Nájomnej zmluve zo dňa 30.03.2022
(Dodatok č. 1 zo dňa 16.05.2024)

Nájomca(ovia):

1/ **JL Management services, s. r. o.**, so sídlom Ul. M. A. Beňovského č. 480/24C,
922 03 Vrbové, sídlo prevádzky: ul. M. A. Beňovského č. 336/1, 922 03 Vrbové,
IČO 525 74 954, v zastúpení James David Taylor Common, konateľ

týmto potvrdzuje, že uzavrel v zmysle Čl. V., bod 4, písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva zo dňa 25.10.2023 s prenajímateľom dohodu o finančnej zábezpeke, kde je povinný uhradiť **finančnú zábezpeku** vo výške dvoch mesačných splátok za nájom, t.j. **75,00 €** na č. účtu: IBAN: **SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy a „Zábezpeka“. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je v deň podpísania Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve. Túto finančnú zábezpeku môže nájomca uhradiť do pokladne mesta, taktiež v deň podpísania Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve.

V prípade ukončenia nájmu bude finančná zábezpeka nájomcu vysporiadaná až po prebehnutí ročného vyúčtovanie v nasledujúcom roku po ukončení nájomného vzťahu a to do 31.05. bežného roka.

Finančná zábezpeka bude nájomcovi vyplatená na účet, prípadne v pokladni mesta.

Vo Vrbovom, dňa 16. mája 2024

JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta

James David Taylor Common
JL Management services, s.r.o.
konateľ