

**Dodatok č. 1**  
**k**  
**Nájomnej zmluve**

uzavretý v zmysle Článku 5, bod 1, 2 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: **Lucia Common - konateľka**  
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 TT dňa 23.08.2019, Oddiel Sro, vložka 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 28. februára 2023 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi hore uvedenými účastníkmi, vzhľadom na vzniknuté požiadavky nájomcu a prenajímateľa sa nájomná zmluva mení a dopĺňa Čl. II., Čl. III., Čl. IV. a Čl. V., nový ods. 4, Čl. VI., nový ods. 12 nasledovne :

### **Článok III. Vykonanie zmien a doplnení**

#### **Článok II. - Predmet nájmu a zmluvy**

- 1a.) Nebytový priestor - kancelária č. 7 bez príslušenstva, nachádzajúca sa na prízemí objektu „Hačkovec“ na Ul. Beňovského 336/1 vo Vrbovom, postaveného na parcele reg. „C“ parc. č. 2526 o výmere 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- 1b.) Nebytový priestor - kancelária č. 8 bez príslušenstva, nachádzajúca sa na prízemí objektu „Hačkovec“ na Ul. Beňovského 336/1 vo Vrbovom, postaveného na parcele reg. „C“ parc. č. 2526 o výmere 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- 1c.) Vonkajší priestor - parc. reg. „C“ č. 2527 o veľkosti 86 m<sup>2</sup> + parc. reg. „C“ č. 2527 o veľkosti 86 m<sup>2</sup> na ľavej strane nádvoria bytového domu „Hačkovec“.

(výmera nebytových priestorov + podiel ostatné priestory + vonkajšie priestory = celková výmera)

Nebytový priestor na prízemí, vľavo, od ulice (kancelária č. 7):	<b>72,00 m<sup>2</sup></b> ;
Nebytový priestor na prízemí, vľavo, od ulice (kancelária č. 8):	<b>24,00 m<sup>2</sup></b> ;
+ sociálne zariadenie/chodba:	<b>3,70 m<sup>2</sup></b>
+ vonkajšie priestory, na ľavej strane nádvoria:	<b>172,00 m<sup>2</sup></b>
- spolu celková výmera :	<b>271,70 m<sup>2</sup></b>

- 2.) Prenajímateľ na základe tejto nájomnej zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie nebytových priestorov v celkovej výmere **271,70 m<sup>2</sup>**.

#### **Článok III. - Účel a doba nájmu**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa Čl. II. nájomcovi za účelom zriadenia:
- **We Talk We Play - Learn English the fun way - angličtina, ktorá baví všetkých...**
  - **Príručný sklad k prenájatému nebytovému priestoru....**
  - **Vonkajšie posedenie určené na oddych návštevníkov....**
- 2.) Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú, od 01.03.2023 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: **1.728,00 €/ročne;**
- náklady za nájom príručný sklad v celkovej výške: **576,00 €/ročne;**
- náklady za nájom ostatných priestorov v celkovej výške: **18,00 €/ročne;**
- náklady za nájom vonkajšieho priestoru v celkovej výške: **100,00 €/ročne,**

Ročné nájomné - **2.422,00 €/ročne** (1.728,00 € + 576,00 € + 18,00 € + 100 €).

- náklady za služby v celkovej výške **1.350,00 €/ročne** ako zálohová platba. (variabilná položka v závislosti od ceny energií z dodávateľských faktúr);

- 3.) Mesačný náklad za nájom je vo výške **201,80 €** 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 - **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 **110,00 €** 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 prenájatej plochy v m<sup>2</sup> 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 28. 02. 2023 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 **403,60 €** na č. účtu: **IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458** alebo v pokladni 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 VI. - Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 12.) **Osobitný záväzok Nájomcu:** Nájomca berie na vedomie, že v prípade uskutočnenia budúcej rekonštrukcie vedľajšieho objektu „Synagógy“ prenajímateľom a zároveň vlastníkom objektu na základe existujúceho stavebného projektu, bude prerušená doba nájmu - prerušená a v prípade potreby aj ukončená činnosť prevádzky prenajímateľa. V prípade prerušenia alebo aj ukončenia činnosti prevádzky nájomcu bude táto skutočnosť mať za následok nemožnosť uplatnenia si nároku na finančné odškodné - ušlý zisk od prenajímateľa - vlastníka nehnuteľnosti.

## **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 28. februára 2023, 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 doručeníu, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu 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.
- 4.9** Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve je príloha:  
Príloha č. 1 - Čiastočný výpis z Listu vlastníctva č. 1900;

Vo Vrbovom, dňa 16. mája 2024

<p><b>Za prenajímateľa :</b></p> <p>.....</p> <p>JUDr. Štefan Kubík primátor mesta</p>	<p><b>Za nájomcu :</b></p> <p>.....</p> <p>Lucia Common JL Management services, s.r.o. konateľka</p>
--	--

## Príloha č. 1

# Dohoda

nájomcu o finančnej zábezpeke k Nájomnej zmluve zo dňa 28.03.2023  
(Dodatok č. 1 zo dňa 16.05.2024)

### **Nájomca(ovia):**

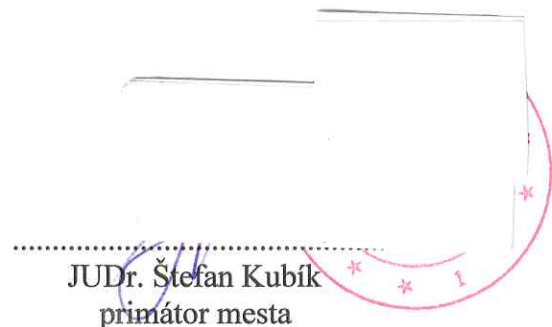
1/ **JL Management services, s.r.o.**, so sídlom Ul. M. A. Beňovského č. 480/24C, sídlo  
prevádzky : ul. M. A. Beňovského č. 336/1, 922 03 Vrbové, IČO 525 74 954,  
v zastúpení Lucia Common, konateľka


týmto potvrdzuje, že uzavrela 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 povinná uhradiť **finančnú zábezpeku** vo výške dvoch mesačných splátok za nájom, t.j. **403,60 €** 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

  
Lucia Common  
JL Management services, s.r.o.  
konateľka