

Dodatok č. 2**k****Zmluve o nájme nebytových priestorov**

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: **Ing. Štefan KOJNOK - ELSPO**
 Štatutárny orgán: **Ing. Štefan Kojnok - živnostník**
 Bytom: _____ 922 03 Vrbové
 Dát. narodenia: _____
 Sídlo prevádzky: ul. M. A. Beňovského č. 353/17, 922 03 Vrbové
 IČO: 334 96 757
 číslo tel. : _____
 Zapísaná v registri : Okresný úrad Piešťany, odbor živnostenského podnikania
 pod číslom živnostenského registra 204-5058.

(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. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov** nasledovne :

1. januára 2009 bola uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov a dňa 01.08.2013 dodatok č. 1 medzi hore uvedenými účastníkmi, vzhľadom na vzniknuté požiadavky prenajímateľa sa Zmluva o nájme nebytových priestorov mení a dopĺňa celý Čl. III., Čl. IV. a Čl. VII., nový ods. 4 nasledovne :

Článok III. Vykonanie zmien a doplnení

Článok III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1.) V zmysle Uznesenia MsZ č. 31/III/1999 zo dňa 17.3.1999 v spojitosti s Uznesením MsZ č. 103/XII/2001 zo dňa 13.12.2001 ako aj z Uznesením MsZ č. 189/XII/2002 zo dňa 10.12.2002 sa účastníci zmluvy dohodli na nájomnom. V nájomnom **NIE SÚ** obsiahnuté úhrady za služby - teda plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru. Následne prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu plnenia (nájomu) v zmysle požiadavky poslancov MsZ vzhľadom na percento medziročne oficiálnej inflácie.

2.) *Nájomca sa zaväzuje* uhrádzať nájomné a náklady za službu, poskytovanie, ktorej je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to nasledovne:

* náklady za nájom - predajná plocha v celkovej výške: **3.490,00 €/ročne;**
(63,74 € x 54,75 m²)

* náklady za nájom - chodby v celkovej výške: **86,00 €/ročne;**
(3,98 € x 21,54 m²)

* náklady za nájom - ostatná plocha v celkovej výške: **1.262,00 €/ročne;**
(31,87 € x 39,58 m²)

Ročné nájomné - (výmery priestorov po úpravách od 1.7.2024) : **4.838,00 €/ročne.**

3.) Mesačný náklad za nájom je vo výške **403,15 €** 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.) Nájomca je povinný pri uzatvorení dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. 01. 2009 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 **806,30 €** 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. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí prílohu č. 1 k tomuto Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov.

5.) 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.

- 6.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV. **Doba nájmu**

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára v zmysle dohody zmluvných strán na dobu neurčitú od 01.01.2009 a dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.07.2024** s 3 mesačnou výpovednou lehotou.

Článok VII. **Ostatné dohodnuté podmienky**

- 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 považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, ktoré môže byť dôvodom k ukončeniu nájomného zmluvného vzťahu.

Článok IV. **Spoločné a záverečné ustanovenia** **Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov**

- 4.1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto dodatkom č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**dodatok č. 2**“) sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. januára 2009 a ustanovenia dodatku č. 1 zo dňa 01.08.2013, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom č. 2 zostávajú nezmenené. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tohto dodatku č. 2 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 Zmluvy o nájme nebytových priestorov, dodatku č. 1 a dodatku č. 2 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. 2 platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, 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. 2.

- 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. 2 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. 2 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. 2 uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že dodatok č. 2 nebol dojednaný pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si dodatok č. 2 prečítali, porozumeli jeho obsahu a preto na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 4. júna 2024

Za prenajímateľa :

JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta

Za nájomcu :

Ing. Štefan Kojnok - ELSP
živnostník

Príloha č. 1

Dohoda

nájomcu o finančnej zábezpeke k Zmluve o nájme nebytových priestorov
zo dňa 01.01.2009

(Dodatok č. 2 zo dňa 04.06.2024)

Nájomca(ovia):

1/ **Ing. Štefan KOJNOK**, so sídlom podnikania Ul. M. A. Beňovského č. 353/17, 922 03
Vrbové, IČO 412 94 891, živnostník

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. **806,30 €** 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. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov. Túto finančnú zábezpeku môže nájomca uhradiť do pokladne mesta, taktiež v deň podpísania Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov.

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

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

Vo Vrbovom, dňa 4. júna 2024

JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta

Ing. Štefan Kojnok - ELSPÓ
živnostník