

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20841/2023 zo dňa 14.09.2023

Prenajímateľ: **Mesto Kolárovo**
So sídlom: Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo
Zastúpený: Ing Béla Halász, primátor mesta
IČO: 00306517
DIČ: 2021014776
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098
(ďalej len „Prenajímateľ“)
a

Nájomca: **LVEM, s.r.o.**
So sídlom: Rábska 93, 946 03 Kolárovo
zastúpený: Viktória Langerová - konateľ
IČO: 55 554 873
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK31 0900 0000 0052 0541 3362
Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 60579/N
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej len „Zmluvné strany“)

I.

Predmet dodatku

1. Zmluvné strany dňa 14.09.2023 uzatvorili Nájomnú zmluvu o nájme a podnájme nebytových priestorov na adrese Kolárovo, Mostová 7.
2. V zmysle Čl. VII. bod 7.2. Nájomnej zmluvy, Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 1, ktorým sa Nájomná zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 14.09.2023 v znení tohto Dodatku č. 1 mení nasledovne:

V Čl. II. – Predmet zmluvy, bod 2.2. sa nahrádza novým znením:

- 2.2. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Ul. mostovej č. 7, Kolárovo s celkovou výmerou **35,77 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“). Miestnosť č. 108 o výmere 25,84 m², miestnosť č. 109 o výmere 8,05 m² a miestnosť č. 110 o výmere 1,87 m². Pasport budovy tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 1.

V Čl. IV. – Doba platnosti nájmu, bod 4.1. sa nahrádza novým znením:

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **15.09.2023 do 30.09.2039**.

V Čl. V. – Skončenie nájmu, celý článok sa nahrádza novým znením:

- 5.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

- 5.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový prenajímateľ prenajíma,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods 1. zákona č. 116/1990 Zb.
- 5.4. Výpovedná lehota sa stanovuje na šesť (6) mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
- 5.5. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu prenajaté priestory vyprázdniť a vrátiť Prenajímateľovi v užívaní schopnom stave.

V Čl. VI. – Výška a splatnosť nájomného, bod 6.1., 6.2., 6.3. a 6.4. sa nahrádza novým znením:

- 6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, na výške mesačného nájomného **98,36,- €**.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca so súhlasom prenajímateľa vykonal na predmete nájmu rekonštrukciu v hodnote 50.000,- Eur (slovom: päťdesiat tisíc Eur). Čestné vyhlásenie nájomcu o výdavkoch rekonštrukcie tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, ako jej neoddeliteľná súčasť. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi len náklady za vodné stočné a to na základe odpočtu raz ročne, stále ku koncu roka. Nájomca je povinný tento odpočet vykonať a to bez predošlej výzvy Prenajímateľa.
- 6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a Nájomca to berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, pričom Nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného mesačne, vždy na začiatku každého mesiaca na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením VS: 55554873 v dobe splatnosti mesačne do 5. dňa príslušného mesiaca. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou nájomného, alebo vyúčtovania, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VII. – Záverečné ustanovenia, dopĺňa sa bod 7.7.:

- 7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu, resp. jeho

zhodnotenia, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.

3. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 14.09.2023 ostávajú v platnosti a nezmenené.

II.

Záverečné ustanovenia dodatku

1. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Kolárovo.
2. Dodatok č. 1 je vyhotovených v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho slobodne, vážne a bez výhrad podpísali.

V Kolárove, dňa 09.10.2024

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....

Ing. Béla Halász, primátor mesta

.....

Viktória Langerová, konateľ