

Dodatok č. 4
k zmluve o prenájme nebytových priestorov
číslo 20/2011 zo dňa 16. 8. 2011

Čl. 1
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Zemplínska Teplica**
IČO: 00332194
so sídlom Obecný úrad, Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica
zastúpená starostom: Rastislav Majoroš
2. Nájomca **Ľubomíra Jakabová, IČO: 46329102,**

Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Ľubomíra Jakabová

Predmet dodatku

Týmto dodatkom č. 4 sa mení zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 20/2011 zo dňa 16.8.2011, a to: článok 5 v bodoch 1., 2. a 3. a článok 6, ktoré znejú:

Čl. 5
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici č. **11/XII/2022** zo dňa 27. 12. 2022 a to nasledovným spôsobom: prevádzkové priestory..... 13,50 Eur/m2/rok
skladové priestory7,50 Eur/m2/rok.
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
 1. reštauračné priestory, kuchyňa (12,78+80,75+37,80 m2) x 13,50 Eur..... 1 772,95 Eur
 2. 2x sklad, chodby, soc.zar.(16,80+16,32+ 8,00+9,10+4,00m2) x 7,50 Eur.....406,65 EurNájomné spolu: 2 179,60 Eur
Mesačne 181,63 Eur
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí bezodkladne **finančnú zábezpeku** vo výške 4-mesačného nájomného, t.j. **726,52 Eur** (potrebné doplatiť rozdiel) v prospech prenajímateľa. Prenajímateľ túto zábezpeku nemôže použiť na žiadny účel do doby trvania nájmu, iba po skončení nájomného vzťahu vydá túto zábezpeku nájomcovi do 5 dní od skončenia nájmu, ale ak po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nájomca bude mať záväzok voči prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený z tejto zábezpeky uhradiť svoju pohľadávku voči nájomcovi v plnej výške a zbytok zábezpeky sa musí vydať nájomcovi, ak zbytok zostane.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s užívaním predmetu nájmu – dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, dodávka vody, stočné, odvoz smetia, a to nižšie uvedeným spôsobom.

a) Dodávka tepla:

Predpokladaný podiel odberateľa na celkovom množstve tepla vyrobeného v kotolni a tým aj jeho podiel na účtovných nákladoch na prevádzku tepelného zdroja sa určí pomerom upravenej vykurovacej plochy k úhrnu upravených vykurovacích plôch napojených na zdroj. Pritom vykurovacia plocha u všetkých nebytových priestorov sa upraví podľa par. 4a ods. 1 vyhl. č. 440/1991 Zb. Výpočtovým základom pre dodávku tepla je úhrn nákladov súvisiacich s prevádzkou kotolne, sekundárnej siete, náklady na údržbu, opravy, právnu réžiu.

Cena tepla pripadajúca na odberateľa sa stanoví jeho podielom na výpočtovom základe pre neho platnom podľa bodu a/ tejto zmluvy.

Pre nájomcu platí táto upravená vykurovacia plocha:

prevádzkové priestory: $131,33 \text{ m}^2 \times 2,45 \text{ koeficient} = 321,76 \text{ m}^2$

skladové priestory: $54,22 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ koeficient} = 54,22 \text{ m}^2$

Po prepočte spolu 375,98 m².

Na základe skutočných nákladov v predchádzajúcom období stanovujeme zálohu za dodávku tepla na 60,00 Eur mesačne.

b) Elektrická energia:

Na odber elektrickej energie je zriadené samostatné odberné miesto a nájomca za elektrinu hradí priamo VSE, a.s..

c) Dodávku vody:

Objekt je zásobovaný vodou z obecného vodovodu. Za odber vody sa bude osobitne platiť na základe platobného výmeru.

d) Stočné:

Objekt je napojený na obecnú kanalizáciu. Za stočné sa bude osobitne platiť na základe platobného výmeru.

e) Odvoz smetia:

Vývoz smetia zabezpečuje obec. Za vývoz bude nájomcovi vyrubený osobitný platový výmer.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať priestranstvo patriace k prenajatým priestorom v náležitom poriadku.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí bezodkladne **finančnú zábezpeku** vo výške 4 - mesačného preddavku, t.j. **240,00 Eur** (potrebné doplatiť rozdiel) v prospech prenajímateľa. Prenajímateľ túto zábezpeku nemôže použiť na žiadny účel do doby trvania nájmu, iba po skončení nájomného vzťahu vydá túto zábezpeku nájomcovi do 5 dní od skončenia nájmu, ale ak po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nájomca bude mať záväzok voči prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený z tejto zábezpeky uhradiť svoju pohľadávku voči nájomcovi v plnej výške a zbytok zábezpeky sa musí vydať nájomcovi, ak zbytok zostane.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesiac vopred, t.j. za mesiac február uhradí pri podpise tejto zmluvy a za nasledujúce mesiace je povinný platiť nájomné najneskôr do 15 dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa platí úhrada. a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obce.

4. Cenu tepla a prijaté zálohy za celé vykurovacie obdobie vyúčtuje dodávateľ do 1 mesiaca po uplynutí vykurovacieho obdobia, resp. po vyúčtovaní ceny plynu od dodávateľa.

5. Nedoplatok alebo preplatok podľa vyúčtovania je splatný do 15 dní od prijatia vyúčtovania.

6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa

ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 1 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Ostatné články a body zmluvy o prenájme nebytových priestorov č. 20/2011 zo dňa 16.8.2011 zostávajú nezmenené.

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č.4 o prenájme nebytových priestorov možno meniť a dopĺňať písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ prevezme dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
4. Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, ak sa nedohodnú, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
5. Zmluvné strany obsahu Dodatku č. 4 k nájomnej zmluve porozumeli. Vyhlasujú, že tento Dodatok č.4 k nájomnej zmluve bol uzatvorený podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
6. Podpisom tohto dodatku končí platnosť hospodárskej zmluvy č. 21/2011 a jej dodatkov.

V Zemplínskej Teplici, dňa 31. 1. 2025

Nájomca:

Ľubomíra Jakabová

Prenajímateľ:

Obec Zemplínska Teplica
zastúpená starostom
Rastislavom Majorošom