

Dodatok č. 2
k zmluve o prenájme nebytových priestorov
číslo 84D/2018 zo dňa 28.09.2018

Čl. 1
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Obec Zemplínska Teplica**
IČO: 00332194
so sídlom Obecný úrad, Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica
zastúpená starostom Rastislavom Majorošom
2. Nájomca: **Renáta Komáromiová**
- IČO: 44 512 988

Týmto dodatkom č. 2 sa mení:

Čl. 2
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy kultúrneho domu súp. č. 342 postavenej na pozemku parc. KN-C 815/4, zapísanej na LV č. 787, kat. územie Zemplínska Teplica
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na prízemí, ďalej len „predmet nájmu“.
3. Prenajímaná plocha predmetu nájmu predstavuje výmeru:
predajňa 42,00 m²
sociálne zariadenie 5,00 m²
S p o l u 47,00 m²

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 priestory 7,50 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
prevádzkové priestory 13,50 Eur/m² x 42,00 m² = 567,00 Eur
sklad, soc. zariadenie 7,50 Eur/m² x 5,00 m² = 37,50 Eur
Nájomné spolu za 47 m² ročne 604,50 Eur
Mesačné nájomné predstavuje sumu: 50,40 Eur

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí bezodkladne **finančnú zábezpeku** vo výške 4-mesačného nájomného, t.j. **201,60 Eur** 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 (predajňa): 42,00 m² x 2,45 koeficient = 102,90 m²

sklad, soc. zariadenie: 5,00 m² x 1,00 koeficient = 5,00 m²

Po prepočte spolu **107,90 m²**.

Na základe skutočných nákladov v predchádzajúcom období stanovujeme zálohu za dodávku tepla na 70,00 Eur mesačne.

a) Elektrická energia:

Záloha za elektrickú energiu bude vyúčtovaná po fakturácii od dodávateľa podľa skutočnej spotreby a spotreby z odpočtu elektromera v prenajatých priestoroch.

Na základe skutočných nákladov v predchádzajúcom období stanovujeme zálohu za dodávku elektrickej energie na 30,00 Eur mesačne.

Ostatné články zmluvy zostávajú nezmenené.

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č.2 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 príp. ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ prevezme dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
7. Spory vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, ak sa nedohodnú, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.

8. Zmluvné strany obsahu Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve porozumeli. Vyhlasujú, že tento Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve bol uzatvorený podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Zemplínskej Teplici dňa 2. 5. 2024

Nájomca:

Renáta Komáromiová

Prenajíateľ:

Obec Zemplínska Teplica
zastúpená starostom:
Rastislav Majoroš