

DODATOK č. 2

k N á j o m n e j z m l u v e č. 19/N/2018 zo dňa 24.04.2018

o dočasnom užívaní nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/90 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Obec Hranovnica

v zastúpení : PhDr. Angelika Farkašová
IČO : 326 224
DIČ : 2020674898
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu SK 86 5600 0000 0034 4994 7003

/ďalej ako **prenajímateľ**/

Spojená škola

v zastúpení: Mgr. Eva Bobovská, riaditeľka školy
sídlo: Slnecná 421, 059 14 Spišský Štiavnik
IČO : 52 827 283
DIČ:

/ďalej ako **nájomca**/

uzatvárajú tento **dodatok č. 2** k zmluve o dočasnom užívaní nebytových priestorov zo dňa **24.4.2018** tak, že úplné znenie zmluvy je nasledovné:

1.

Predmet užívania

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom prevádzkovej budovy bez súp. čísla stojacej v areáli základnej školy v Hranovnici, Sládkovičova ul. 501/15, na pozemku parc. č. 1562/3.
- 1.2 Prenajímateľ prenájima nájomcovi nebytové priestory v prevádzkovej budove nachádzajúce sa na prízemí budovy :
- | | | |
|-------------------------|----------|----------------------------|
| miestnosť č. 1 | učebňa | 16,26 m ² |
| miestnosť č. 2 | učebňa | 16,26 m ³ |
| miestnosť č. 3 | zadverie | 1,51 m ² |
| miestnosť č. 4 | toalety | 13,95 m ² |
| plocha miestností spolu | | 47,98 m² |

2.

Účel nájmu

Nebytové priestory uvedené v článku 1 sa nájomca zaväzuje využívať na účely zriadenia elokovaného pracoviska Špeciálnej základnej školy Spišský Štiavnik v obci Hranovnica.

3.

Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára od 01.09.2018 na dobu neurčitú.
- 3.2 Ukončenie nájomnej zmluvy je možné :
- a/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť 1. deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- b/ po vzájomnej dohode.
- 3.3 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané s písomným súhlasom prenájomcu.

4.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za služby

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom užívaní nebytových priestorov vo výške :

Prenajímaná plocha v m ²	ročná sadzba €/m ²	ročné nájomné / EUR /
47,98	30,00	1 439,40

- 4.2 Nájomné sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie podľa údajov Štatistického úradu SR za predchádzajúci kalendárny rok. Doplatok nájomného vyčíslený podľa predchádzajúcej vety sa vyúčtuje spolu s nákladmi za služby spojené s prenájomom za príslušný kalendárny rok. V prípade deflácie sa zmena neuplatňuje.

- 4.3 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, a to elektrická energia, vodné a stočné, dodávka tepla, upratovanie, ktoré bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa skutočných nákladov účtovaných dodávateľmi.

Náklady na dodávku tepla tvoria predovšetkým :

- spotreba plynu,
- revízie a údržba kotlov, čerpadiel a pod.,
- kontrola komínov,
- kuričské práce,
- ostatné náklady súvisiace s prevádzkou kotolne.

- 4.4 Náklady za služby spojené s prenájomom bude nájomca uhrádzať podľa skutočných nákladov podľa stavu jednotlivých meračov energií a za upratovacie práce paušálnou sumou 60,- EUR mesačne.

- 4.5 Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné platby za prenájom a preddavky za služby spojené s prenájomom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v takejto výške:

<i>nájomné:</i>	119,95 €
služby spojené s prenájomom -	
<i>vodné a stočné</i>	5,00 €
<i>elektrická energia</i>	80,00 €
<i>upratovanie</i>	60,00 €
<i>dodávka tepla</i>	120,00 €
spolu :	384,95 €

- 4.6 Splatnosť nájomného a preddavkov za služby je stanovená do 15. dňa príslušného mesiaca v sume **384,95 €** na účet prenajímateľa bez fakturácie.
- 4.7 Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom do konca marca za predchádzajúci kalendárny rok. K zúčtovaniu bude prenajímateľom vystavená faktúra.
- 4.8 Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom podľa skutočných nákladov od nasledujúceho mesiaca po doručení ročného vyúčtovania.
- 4.9 Za nedodržanie termínov splatnosti platieb - faktúr vyplývajúcich z tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý zameškaný deň.

5.

Ostatné dojednania

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve,
- b) vykonať a uhradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním, pričom obvyklým udržiavaním sa rozumie najmä vymaľovanie a dezinfekcia priestorov, vykonávanie drobných opráv, výmena žiaroviek a tesnení na vodovodných batériach a pod.

- c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť prevedenie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- d) označiť nebytové priestory znakom firmy,
- e) dodržiavať v plnom rozsahu všetky predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany,
- f) dodržiavať platné zákony a a všeobecne záväzné nariadenia obce,
- g) akékoľvek stavebné úpravy a iné zásahy v prenajatých priestoroch uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- h) zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálnych a iných odpadov v zmysle platného VZN obce Hranovnica a ostatných právnych predpisov.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom k dojednanému užívaniu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov,
- b) umožniť nájomcovi užívať príjazdové komunikácie, včítane manipulačného priestoru pred vchodovými dverami.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy vykonané v prenajatých priestoroch s písomným súhlasom prenajímateľa financuje a odpisuje nájomca.

5.4 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú hradiť škodu, ktorá vznikne na majetku druhej strane zavineným jednaním.

6.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 V ostatnom platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatné právne predpisy.
- 6.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdrží 1x prenajímateľ a 1x nájomca.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.
- 6.4 Účinnosťou tejto zmluvy sa zároveň zrušuje nájomná zmluva uzavretá medzi zmluvnými stranami, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov v budove so súpisným č. 219 v obci Hranovnica.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 6.6 Dodatok č. 2 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdrží 1x prenajímateľ a 1x nájomca.
- 6.7 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.
- 6.8 Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 1.1.2024.

v Hranovnici, dňa 06.12.2023

nájomca

prenajímateľ