

DODATOK č. 3
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Švedlár**
053 34 Švedlár 87
IČO: 00 329 681
DIČ: 2021259471
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK54 0900 0000 0050 7302 0849
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** Správa obecných lesov s.r.o. Švedlár
Švedlár č. 85
IČO: 36 606 049
DIČ: 2022169930
Zapísaný v obchodnom registri MS Košice, odd. Sro, vl.č. 17990/V
v zastúpení : Ing. Sergej Plachetka, PhD. – konateľ spoločnosti
Ing. Lukáš Ivančo – konateľ spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)

I.

- 1.** Zmluvné strany uzatvorili dňa 02.05.2006 ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÉHO (ďalej len „zmluva“) PRIESTORU v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 05.01.2015 a Dodatku č. 2 zo dňa 20.01.2016 k zmluve.
- 2.** Na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán sa text zmluvy mení a dopĺňa nasledovne:
 - 2.1.** Článok IV. zmluvy sa mení a nahrádza novým, nasledovným znením:

IV.

Nájomné a cena služieb spojených s nájomom

- 1.** Výška nájomného za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá v ročnej výške 9.000 EUR/rok, čo predstavuje 750 Eur mesačne (slovom: sedemstôpätidesiat eur).
- 2.** Nájomca sa zaväzuje platiť nájom v pravidelných mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.** Nájomné je splatné do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v článku I. zmluvy, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

4. *Nájomné nezahŕňa cenu služieb, spojených s nájomom predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s odvozom komunálneho odpadu.*

2.2. Článok V. zmluvy sa mení a znie nasledovne:

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, aby ho tento v rozsahu, na účel a podľa podmienok tejto zmluvy odplatne užíval. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.*
2. *Práva a povinnosti prenájomcu*
 - 2.1 *Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.*
 - 2.2 *Prenajímateľ alebo ním určené splnomocnené osoby sú oprávnené po predchádzajúcom upozornení požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby. Nájomca je povinný takúto kontrolu umožniť v požadovanom obvyklom termíne.*
 - 2.3 *Prenajímateľ povoľuje nájomcovi v čase platnosti tejto zmluvy umiestniť na fasáde predmetu nájmu označenie obsahujúce jeho obchodné meno, logo, značku a prípadne označenie druhu prevádzky po predchádzajúcej dohode s prenájomcom. Všetky povolenia a výdavky spojené s takýmto umiestnením znáša nájomca.*
3. *Práva a povinnosti nájomcu*
 - 3.1 *Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel, uvedený v čl. II tejto zmluvy. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomcu. Porušenie tejto povinnosti nájomcom zakladá oprávnenie prenájomcu na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.*
 - 3.2 *Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv. Náklady na písomne odsúhlasenú a nájomcom realizovanú investíciu do predmetu nájmu si hradí nájomca v plnej výške samostatne.*
 - 3.3 *Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu a príslušného stavebného úradu, pokiaľ sa vyžaduje podľa platných právnych predpisov.*
 - 3.4 *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv nad rámec drobných opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť*

vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3.5 Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia a hygieny v takej miere, v akej ho k tomu zaväzujú ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3.6 V prípade poškodenia predmetu nájmu, je nájomca povinný znášať na vlastné náklady všetky opravy a úpravy predmetu nájmu do výšky ceny poškodenia.

3.7 Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať predmet nájmu len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

4. Porušenie akejkoľvek povinnosti nájomcu alebo prenajímateľa, uvedenej v tomto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo druhej zmluvnej strany na odstúpenie od zmluvy.

2.3. Článok VI. zmluvy sa mení a znie nasledovne:

- 1. Nájomný vzťah, založený touto zmluvou zaniká:*
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;*
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;*
 - c) odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán;*
 - d) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.*
- 2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:*
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;*
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;*
 - 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.*
- 3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:*
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;*
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;*
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.*
- 4. Najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom predmet nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.*

II.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za mesiac november 2024 a december 2024, bude uhradený spolu v sume 1.500 Eur (slovom: jedentisícpäťsto eur) v mesiaci december 2024 na základe prenájomateľom vystavenej faktúry.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté Dodatkom č. 3 ostávajú nezmenené.
3. Tento Dodatok č. 3 sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
4. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle prenájomateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a prejavy vôle zmluvných strán sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 3 riadne prečítali a potvrdzujú, že tento dodatok je zrozumiteľný a určitý a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Vo Švedlári, dňa 09.12.2024

Vo Švedlári, dňa 09.12.2024

Obec Švedlár

Správa obecných lesov s.r.o. Švedlár

.....
Mgr. Arpád Plachetka
starosta obce

.....
Ing. Sergej Plachetka, PhD.
konateľ

.....
Ing. Lukáš Ivančo
konateľ