

Dodatok č. 1 k zmluve

o nájme nebytových priestorov, e uzatvorenej dňa 19.10.2011 v zmysle zák.č. 116/1990 Zb.
a prísl. noviel

medzi :

Obec Belá, zastúpená starostom obce Ing. Matúšom Krajčim

Oslobodenia 183, 013 05 Belá

bankové spojenie : Prima banka, a.s.

č. účtu : 3165904001/5600

IČO 321168

ako prenajímateľ

a

Daniela Janíčková, rod. Struhárňanská, nar. [REDACTED], rod.č. [REDACTED]

bytom Dolná Tižina 23, 013 04

ako nájomca

k Čl. IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného o výmere 25 m² v čiastke **292,32 €/rok, čo je 24,36 €/mesiac.**

2. Služby spojené s užívaním nájmu a energie

Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať mesačne v riadnych termínoch spolu s nájomným nasledovne :

- elektrická energia	59,76 €/rok	4,98 €/mesiac
- vykurovanie	166,08 €/rok	13,84 €/mesiac
- voda	39,84 €/rok	3,32 €/mesiac
- odvoz smetí, zimná údržba	39,84 €/rok	3,32 €/mesiac

Celkom energie:	305,52 €/rok	25,46 €/mesiac
-----------------	--------------	----------------

3. To spolu činí **50 € mesačne, tj. 600 € ročne** za nájomné vrátanie služieb a energií.

4. Dohodnutá cena reflektuje vzájomne odsúhlasené náklady spojené s prípravou a rekonštrukciou priestorov pred začatím prevádzky a to ako so strany prenajímateľa, tak aj nájomcu, ktorý sa podieľal na tejto rekonštrukcii. Dohodnutá cena zabezpečí návratnosť nákladov obidvoch strán.
5. Na základe navzájom odsúhlasených nákladov pri rekonštrukcii priestorov na začatie prevádzkovania činnosti nájomcu v týchto priestoroch kompenzuje prenajímateľ tieto náklady v prospech nájomcu nasledovne:
 - prenajímateľ odpúšťa od platby nájomného nájomcom od dňa podpisu pôvodnej zmluvy až do konca roka 2011
 - prenajímateľ odpúšťa od platby nájomného nájomcom na 10 mesiacov v roku 2012 – od marca do decembra tohto roku, tj. roku 2012
6. Cena zohľadňuje súčasné ceny energií a inflácie a nebude sa navyšovať pokiaľ nedôjde k zvýšeniu cien za tieto komodity.

k Čl. I a V

Predmet nájmu a povinnosti nájomcu

1. Predmetom nájmu je len samotná miestnosť na prevádzkovanie zmluvnej činnosti podľa pôvodnej zmluvy. Predsieň, tj. miestnosť, ktorá sa nachádza medzi hlavným vchodom do budovy a vchodom do priestorov prenajatej miestnosti je predmetom inej nájomnej zmluvy s iným nájomcom.
2. Nájomca sa zaväzuje túto predsieň používať len ako prechod medzi hlavným vchodom a vchodom do prenajatej miestnosti, nezdržiavať sa v predsieni, ani predsieň nijak nevyužívať pre svoje účely.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať túto predsieň v čistote a upratovať prípadné znečistenia v predsieni spôsobené užívaním tohto priestoru nájomcom, resp. zákazníkmi u nájomcu.

k Čl. IX.

Skončenie nájmu a zápočet investovaných nákladov

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomnú zmluvu nájomcovi nevypovedať, pokiaľ bude dodržané riadne plnenie tejto zmluvy.
2. V prípade predčasného ukončenia zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje odkúpiť majetok vložený nájomcu za dohodnutú zostatkovú cenu.
3. Majetok, ktorý vkladá nájomca pri podpise tejto zmluvy do prenajatej časti nehnuteľnosti je zaznamenaný, nacenенý a odsúhlasený, materiály tvoria prílohu k tomuto dodatku.

4. Pri určovaní odkupnej zostatkovej ceny sa zohľadňuje primeraná opotrebovanosť vloženého majetku, po vzájomnej dohode to činí najmenej 10% z ceny na začiatku 1. roka, až 100% z ceny k naplneniu 5. roka. V prípade evidentného väčšieho opotrebenia majetku sa budú posudzovať jednotlivé jeho časti osobitne, so spoluúčasťou odborníka.
5. Prípadný odpredaj vloženého majetku nájomcom prenajímateľovi bude predaj zabezpečený faktúrou vystavenou zo strany nájomcu.
6. Počnúc januárom 2012, sa od zaznamenanej odsúhlasenej ceny nájomcom vloženého majetku začína odpočítavať 33 € za každý mesiac používania daných priestorov.
7. Po uplynutí 5 rokov trvania nájmu sa považuje nájomcom vložený majetok za splatený prenajímateľom.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Povinnosť nájomcu platiť nájom prenajímateľovi začína dňom podpisu tohto dodatku, najneskôr však 1. januára 2012
2. Splátkový kalendár platieb za nájom vrátane služieb a energií je nasledovný:
 - január 2012 – 50 €
 - február 2012 – 50 €
 - január 2013 – 50 €
 - február 2013 – 50 €
 - marec 2013 – 50 €
 - apríl 2013 – 50 € atď. každý mesiac počas doby trvania nájmu.

V Belej dňa 27/2/2012


.....
prenajímateľ
Ing. Matúš Krajčí - starosta obce


.....
nájomca
Daniela Janíčková