

D o d a t o k č.1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2018 zo dňa 1.7.2018

Dopravný podnik mesta Martin, s.r.o.

Zastúpený: Ing. Ján Slamka, PhD., konateľ
Sídlo: Námestie S.H. Vajanského 1/1, 036 01 Martin
Obchodný register: Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 76445/L
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IČO: 53 560 922
IČ DPH: SK2121408333
IBAN: SK81 0900 0000 0051 7864 3372

(ďalej len „prenajímateľ“)

Róbert Zachar

Zastúpený: Róbert Zachar
Sídlo: Turčianske Jaseno 76,03802 Dražkovce
Obchodný register: Okresný úrad Martin,č. 550-22253
IČO: 45583072
IČ DPH: SK1035851982

(ďalej len „nájomca“)

t a k t o :

Preambula

Účastníci tohto dodatku sa po slobodnom, dobrovoľnom a vážnom zvážení, rozhodli uzatvoriť tento Dodatok číslo 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo zo dňa 1.7.2018

Článok I.

Dopravný podnik mesta Martin, s.r.o., IČO 53 560 922 / **ďalej v texte len nástupnícka spoločnosť** / a Martinsko – Flámske PODNIKATEĽSKÉ A INKUBÁTOROVÉ CENTRUM, s.r.o. / **ďalej v texte len zanikajúca spoločnosť** /, uzatvorili dňa 2.11.2022 formou notárskej zápisnice Zmluvu o zlúčení, v zmysle ktorej sa nástupnícka spoločnosť stala univerzálnym sukcesorom zanikajúcej spoločnosti.

V zmysle Zmluvy o zlúčení zo dňa 2.11.2022 prešli na nástupnícku spoločnosť všetky práva, povinnosti a majetok zanikajúcej spoločnosti a teda i práva a povinnosti zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2018

Článok II.

Účastníci tohto Dodatku č.1 sa vzájomne dohodli, že znenie Článok IV a Článok V /Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2018 sa mení v celom rozsahu nasledovne :

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1.

Účastníci tohto dodatku sa vzájomne dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 124,70.- € bez DPH , čo činí sumu 4,51.- € bez DPH za jeden m2 prenajatej plochy mesačne.

V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, ktoré budú účtované prenajímateľom mesačne na základe zálohových platieb určených dodávateľmi energií.

2.

Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi odplatu za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu / **nameranú na podružnom elektromere určeného pre nájomcu**/ na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na účet nájomcu číslo SK81 0900 0000 0051 7864 3372.

Prípadné nedoplatky alebo preplatky budú zo strany prenajímateľa vyúčtované ihneď po ich vyúčtovaní dodávateľmi energií.

3.

Za služby uvedené v Článku V, bod 1 je nájomca povinný zaplatiť sumu 26,20.-€ mesačne bez DPH na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

V.

1.

Prenajímateľ vystaví nájomcovi na úhradu nájomného, elektrickej energie a služieb spojených s prenájmom nebytových priestorov faktúru, ktorá bude spĺňať náležitosti riadneho daňového dokladu najneskôr do 15-dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet nájomcu číslo SK81 0900 0000 0051 7864 3372. Dátum dodania je posledný deň kalendárneho mesiaca, za ktorý je faktúra vystavená.

Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu vystavenia faktúry.

Úprava výšky nájomného, el.energie a služieb spojených s nájmom je platná od 1.1.2023.

Článok III.

1.

Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu účastníkmi tohto dodatku.

2.

Tento dodatok možno meniť len písomne a to po predchádzajúcom súhlase účastníkov tohto dodatku.

3.

Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením oznámenia o odstúpení prenajímateľom nájomcovi.

4.

Tento dodatok sa v ostatnom spravuje ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Z.z. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.

Na znak súhlasu s obsahom tohto dodatku, tento dodatok účastníci podpisujú, ako prejav ich slobodnej a vážne mienenej vôle.

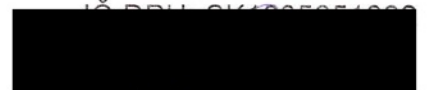
V Martine ,dňa: 15. 2. 2023



Dopravný podnik mesta Martin, s.r.o.

Ing. Ján Slamka, PhD., konateľ

Róbert Zachar
038 02 Turčianske Jaseno 76
IČO: 45583072



Róbert Zachar

FB

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 1/2018**

**uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.**

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MF PIC, s.r.o.**
Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin
v zastúpení: Mgr. Martin Makovník
IČO: 36392979
DIČ: 2021531479
Obch. register: OS Žilina, Odd. Sro., vl. č. 12309/L

ďalej len prenajímateľ

Nájomca: **Róbert Zachar**
Sídlo: Turčianske Jaseno 76, 038 02 Dražkovce
V zastúpení: Róbert Zachar
IČO: 45 583 072
IČ DPH: SK 1035851982

ďalej len nájomca

čl. I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 6008, vedeného na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, ktoré sa nachádzajú v kat. území Martin. Účelom nájmu je využívanie týchto nehnuteľností stojacích na parcele KN č. 7580/4, nachádzajúcich sa na ul. Flámskej č. 1 a to pre podnikateľské činnosti nájomcu.

čl. II.

Predmet nájmu.

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť nehnuteľností a to nebytové priestory, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

čl. III.

Doba nájmu.

1. Nájom sa uzatvára od 1.7.18 na dobu neurčitú.

12. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod ..
14. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.
15. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme, ktorú mu schváli prenajímateľ.
16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.), ale len po písomnom súhlase prenajímateľa.
17. Nájomca je povinný uvoľniť užívané priestory v deň skončenia nájmu a odovzdať ich prenajímateľovi, o čom sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania nebytových priestorov.
18. Nájomca si na svoje náklady poistí vlastný majetok v prenajímanom priestore.
19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať písomne oznámené regulačné opatrenia prenajímateľa pri spotrebe vody, elektrickej energie a v prípade preukázaného zavinenia je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vrátane majetkových sankcií, ktoré prenajímateľovi týmto vzniknú.
20. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v deň, ktorý je touto zmluvou určený ako začiatok nájmu, a to úplne vyprázdnené v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
21. Prenajímateľ je povinný poskytovať služby dohodnuté touto zmluvou a vykonávať údržbu prenajatých priestorov v súlade s touto zmluvou.
22. Opravy, ktoré nie sú bežnými, odstránenie havárií a škôd na majetku, ktoré nespôsobil nájomca, hradí na svoj náklad prenajímateľ a ich vykonanie musí byť vopred oznámené nájomcovi.
23. Prenajímateľ ako vlastník priestorov je povinný zabezpečiť údržbu elektrických, vodovodných a UK rozvodov, kontrolu požiaro-technických zariadení v prenajatých priestoroch v súlade s touto zmluvou.
24. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch špecifikovaných v prílohe č. I zabezpečovať ochranu pred požiarom v rozsahu podľa §§ 4,5,6,7,8 zákona NR SR č. 314/2001 Z.Z.V znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom, vyhl. MV SR Č. 121/2002 Z.Z.V znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii a vyhl. MV SR č.605/2007 Z.z
25. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch špecifikovaných v prílohe č. I zaisťovať v nevyhnutnom rozsahu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci podľa ustanovení zákona NR SR Č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne platných právnych predpisov upravujúcich oblasť BOZP.
26. Prenajímateľ je ako vlastník povinný zabezpečiť, aby priestory zodpovedali riadnym pracovným a prevádzkovým podmienkam, predovšetkým hygienickým predpisom, ochrany majetku a požiarnej ochrany, predovšetkým:
 - pred uzavretím nájomnej zmluvy požadovať od nájomcov, ktorí budú pracovať s nebezpečnými látkami, v zmysle § 35 Z. z. 184/2002 vodného zákona spracovaný a schválený havarijný plán;
 - súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom (OÚ odbor ŽP), ak s nebezpečnými odpadmi budú narábať,
 - vypracovanie programu odpadového hospodárstva a predložiť tento program OÚ odbor ŽP na schválenie do 3 mesiacov od vzniku prevádzky (resp. do 15.1. nasledujúceho kalendárneho roku),
 - zmluva o likvidácii komunálneho odpadu podľa VZN mesta Martin a jeho dodatku Č. 6 v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
 - v zmysle vyjadrenia štátneho okresného hygienika Č. ŠOH - 2002/00966 zo dňa 6.11.2002 k jednotlivým prenajímaným priestorom štátny okresný hygienik vydá formou rozhodnutia pred uzatvorením nájomnej zmluvy samostatné posudky na uvedenie pracovných priestorov do prevádzky.

čl. XI.

Uplatňované právo a spory.

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad, alebo zrušenie, budú riešiť prednostne zmiernou cestou, ktorá má prednosť pred podaním na všeobecný súd. Pri podaní na súd je miestne príslušný súd podľa sídla prenajíateľa.

čl. XII.

Záverčné ustanovenia.

1. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi SR.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť od
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
5. Podpísaním tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce zmluvy týkajúce sa obdobného predmetu zmluvy.

Prílohy:

č. 1 Špecifikácia prenajatých priestorov


V Martine, dňa

Za prenajíateľa:



Mgr. Martin Makovník, konateľ

Za nájomcu:



Róbert Zachar