

**Dodatok č. 1**  
**o prenájme nebytových priestorov**  
**číslo 84E/2018 zo dňa 28.09.2018**

**Čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**1. Prenajímateľ:** **Obec Zemplínska Teplica**  
**IČO: 00332194**  
so sídlom Obecný úrad, Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica  
zastúpená starostom Rastislavom Majorošom

**2. Nájomca :** **Valéria Nováková**

IČO: 35476311

Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Valéria Nováková

Týmto dodatkom č. 1 sa mení:

**Čl. 5**  
**Výška a splatnosť nájomného**

- 2.** 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.
- 3.** Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:  
prevádzkové priestory ..... 13,50 Eur/m2 x 53,00 m2 = 715,50 Eur  
sklad, soc. zariadenie ..... 7,50 Eur/m2 x 5,00 m2 = 37,50 Eur  
Nájomné spolu za 58 m2 ročne ..... 753,00 Eur  
**Mesačné nájomné predstavuje sumu: ..... 62,75 Eur**
- 4.** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zaplatí bezodkladne **finančnú zábezpeku** vo výške 4-mesačného nájomného, t.j. **251,00 Eur (potrebné doplatiť rozdiel vo výške 83,68.- 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):  $53,00 \text{ m}^2 \times 2,45 \text{ koeficient} = 129,85 \text{ m}^2$

sklad, soc. zariadenie:  $5,00 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ koeficient} = 5,00 \text{ m}^2$

Po prepočte spolu **134,85 m<sup>2</sup>**.

**Na základe skutočných nákladov v predchádzajúcom období stanovujeme zálohu za dodávku tepla na 44,00 Eur mesačne.**

**Čl.4**

**Záverečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok č.1 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. 1 k nájomnej zmluve porozumeli. Vyhlasujú, že tento Dodatok č.1 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 11. 1. 2023.

Nájomca:

**Valéria Nováková**

Prenajímateľ:

Obec Zemplínska Teplica  
zastúpená starostom  
Rastislavom Majorošom