



Dodatok č.1
k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 51/12/2019
o nájme nebytových priestorov uzatvorený medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **M e s t o N o v á B a ň a**
 zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA
 primátorom mesta
 so sídlom: **Námestie slobody č. 1, 968 26 Nová Baňa**
 IČO: **00 320 897**
 DIČ: **2021111455**
 Bankové spojenie: **VÚB a.s., č. účtu 14429422/0200**
 IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
 BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **COLLER KLÍMA, s.r.o.**
 zastúpená : Vladimírom Orovnickým, konateľom
 so sídlom : **Ulička 418/2, 966 53 Hronský Beňadik**
 IČO: **35 912 936**
 DIČ: **2021919273**
 Bankové spojenie: **VÚB a.s., č. účtu: 1942171158/0200**
 IBAN: **SK29 0200 0000 0019 4217 1158**
 BIC: **SUBASKBX**

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č.9923/S
(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
zmien a doplnkov uzatvárajú

Článok 1
Zmeny zmluvy

1. Článok 1 – Predmet nájmu sa mení od 01.01.2021 do 30.12.2022 (IV.Q/2022
aliquotne k zápočtu nákladov) nasledovne :

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Novej Bani, ul. Školská 25, súp. číslo 47
pozostávajúce z výmery :

- dielňa s predsieňou (priestor č. 8)	-	39,80 m ²	á	10,00 euro/m ² /rok
-kancelária (priestor č. 9)	-	16,20 m ²	á	12,50 euro/m ² /rok

Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV
č. 3853.

Nájomca má právo používať spoločné sociálne zariadenie v budove.

Nájomné sa upravuje z dôvodu, že nájomca na predmete nájmu - kancelárii vymení pôvodné okno a vstupné vonkajšie dvere za montáž zostavy podľa cenovej ponuky zo dňa 18.9.2020 vo výške 1.094,25 eur a o túto čiastku sa mu zníži nájomné. Po uhradení nákladov za plastové okno a dvere sa výška nájomného bude rovnať výške nájomného, tak ako je uvedené v Nájomnej zmluve č. 51/12/2019.

2. Článok 3 – Výška a splatnosť nájomného sa mení nasledovne:

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.01.2021 čiastku **600,50 eur**, slovom šesťsto eur päťdesiat centov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 150,13 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka /štvrtročne dopredu/ prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. Nová Baňa, číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Zároveň nájomca bude štvrtročne platiť zálohové platby za odber plynu v čiastke 80,00 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka. (I.Q-20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12. bežného roka). V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a plynu. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, el. energie, plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z.. Za včas neuhradené splátky nájomného a omeškania úhrad faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle Nariadenia vlády 87/95 Z. z..

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.

Upravené splátky nájomného :

Obdobie - štvrtrok	Splatnosť	Pôvodné nájomné	Nové nájomné	Rozdiel
01.01.2021- 31.03.2021 - I.Q/2021	20.12.2020	300,25	150,13	150,12
01.04.2021- 30.06.2021 - II.Q/2021	20.03.2021	300,25	150,13	150,12
01.07.2021- 30.09.2021 - III.Q/2021	20.06.2021	300,25	150,13	150,12
01.10.2021- 31.12.2021 - IV.Q/2021	20.09.2021	300,25	150,13	150,12
01.01.2022 - 31.03.2022 - I.Q/2022	20.12.2021	300,25	150,13	150,12
01.04.2022 - 30.06.2022 - II.Q/2022	20.03.2022	300,25	150,13	150,12
01.07.2022 - 30.09.2022 - III.Q/2022	20.06.2022	300,25	150,13	150,12
01.10.2022 - 30.12.2022 - IV.Q/2022	20.09.2022	300,25	256,84	43,41
				1094,25

Od obdobia 01.01.2023 bude výška štvrtročných splátok vo výške 300,25 eur, tak ako bolo dohodnuté v Nájomnej zmluve č. 51/12/2019.

3. Článok 5 Ostatné podmienky sa dopĺňa o ods. 10./ nasledovne:

10./ Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas s vykonaním stavebných úprav – výmena dreveného okna a vstupných drevených vchodových dverí za plastové spolu v čiastke

10./ Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas s vykonaním stavebných úprav – výmena dreveného okna a vstupných drevených vchodových dverí za plastové spolu v čiastke 1.094,25 eur. O túto čiastku nájomcovi bude znížené nájomné, tak ako je uvedené. V prípade, že nájom dojednaný na dobu neurčitú bude skončený pred termínom poslednej zníženej splátky nájomného, nájomca nebude požadovať úhradu nákladov vzniknutých s výmenou okna a vchodových dverí na predmete nájmu.

Prenajímateľ nie je povinný podľa tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 51/12/2019 uhradiť nájomcovi žiadne náklady vynaložené na stavebné úpravy uvedené v Dodatku č.1 k vyššie uvedenej nájomnej zmluve, prípadné ďalšie náklady vynaložené na zmeny predmetu nájmu alebo náklady na zhodnotenie predmetu nájmu. Všetky zmeny na predmete nájmu ostanú vo vlastníctve prenajímateľa.

Nájomca nebude požadovať úhradu vynaložených finančných prostriedkov na stavebné úpravy po skončení nájmu a stavebné úpravy ich vykonaním sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa.

Článok 2 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 51/12/2019, nedotknuté týmto Dodatkom č. 1, zostávajú bez zmeny.
2. Tento Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 51/12/2019 a je vyhotovený v 3 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok č. 1 uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Novej Bani, dňa 23.09.2020

Prenajímateľ :

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA
primátor mesta

Nájomca:

.....
Vladimír Oreynický
konateľ spoločnosti

COLLER KLIMA s.r.o.
Ulička 418/2
66 53 Hronský Beňadik
IČO: 359 12 936
DPH: SK2021919273

