

## DODATOK Č. 5

K Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.12.2017

### KONSOLIDOVANÉ ZNENIE ZMLUVY

uzatvorené v zmysle podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nebytových priestoroch“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“),

#### MEDZI:

(1) **Prenajímateľom:**

**EKOMETAL, spol. s r.o.**

sídlo: Hviezdoslavova 1140, 980 61 Tisovec, Slovenska republika

IČO: 36 059 820

IC DPH: SK2021724001

zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 8320/S

zastúpený štatutárnym organom: Ing. Peter Kardoš. konateľ

tel. kontakt: +421 907 832 860

email: ekometal@ekometal.sk

bankové spojenie: Slovenska sporiteľňa, a. s.

číslo účtu (IBAN): SK78 0900 0000 0003 8126 2046

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

**a**

(2) **Nájomcom:**

**Partnerstvo Muránska planina - Čierny Hron**

sídlo: Nám. Dr. V. Clementisa 1/1, 980 61 Tisovec

IČO: 37 890 972

DIČ: 2021890739

zápis: v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra Slovenska republika

zastúpený štatutárnym organom: Mgr. Irena Milecová, predsedníčka

tel. kontakt: +421 918 118 034

email: partnerstvompch@gmail.com

bankové spojenie: Slovenska sporiteľňa, a. s.

číslo účtu (IBAN): SK32 0900 0000 0051 3941 3574

SK81 0900 0000 0051 9735 8067

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu v texte tejto Zmluvy aj len ako „**Zmluvne strany**“ a každý z nich samostatne aj len ako „**Zmluvná strana**“).

Zmluvne strany v zmysle článku VI, bodu 6.3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 28.12.2017 a uverejnenej 28.12.2017 na web stránke Nájomcu ([www.muranskaplanina.com](http://www.muranskaplanina.com)) uzatvárajú tento Dodatok č. 5., ktorým sa mení a upravuje nájomná zmluva v konsolidovanom znení.

**Tento Dodatok č. 5 tvorí konsolidované znenie Zmluvy zo dňa 28.12.2017 a nasledujúcich Dodatkov č. 1, 2, 3 a 4 a nových ujednaní zmluvných strán.**

KEDŽE:

- (A) Nájomca má záujem o užívanie Predmetu nájmu (pojem definovaný nižšie) vo vlastníctve Prenajímateľa;
- a
- (B) Prenajímateľ je oprávnený a má záujem Predmet nájmu odplatne a dočasne prenechať do užívania Nájomcovi,

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

I.

**Predmet zmluvy**

1.1 Predmetom Zmluvy je **nájom nebytových priestorov** vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to: **nebytových priestorov na 1. nadzemnom podlaží stavby so súpisným číslom 87, nachádzajúcej sa v Tisovci na ulici Nám. Dr. V. Clementisa**, postavenej na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 596/1, popis stavby: predajňa + 2b.j. (ďalej len „**Budova**“), zapísanej na liste vlastníctva č. 1894, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, okres Rimavská Sobota, obec Tisovec, katastrálne územie Tisovec; **nebytové priestory pozostávajú z nasledujúcich miestností:**

- kancelária 1 (21,75 m<sup>2</sup>),
- kancelária 2 ( 19,68 m<sup>2</sup>),
- kancelária 3 / kuchynka (11,83 m<sup>2</sup>),
- sklad 1 (12,79 m<sup>2</sup>),
- sklad 2 (5,68 m<sup>2</sup>)
- chodba 1 (4,95 m<sup>2</sup>)
- chodba 2 (2,07 m<sup>2</sup>)
- toaleta (4,85 m<sup>2</sup>)

**spolu v celkovej výmere 83,60 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Predmet nájmu**“); pôdorys Predmetu nájmu tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

1.2 Zmluvné strany sa na požiadanie Nájomcu dohodli na rozdelení predmetu zmluvy nasledovne:

a) Časť 1 Predmetu zmluvy tvorí nájom nebytových priestorov:

- kancelária 2 (19,68 m<sup>2</sup>)
- kancelária 3 (11,83 m<sup>2</sup>)
- 1/2 chodba (2,475 m<sup>2</sup>)
- 1/2 WC a kúpeľňa ( 2,425 m<sup>2</sup>)

**spolu v celkovej výmere 36,41 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Predmet nájmu 1**“)

b) Časť 2 Predmetu zmluvy tvorí nájom nebytových priestorov:

- kancelária 1 (21,75 m<sup>2</sup>)
- sklad 1 (12,79 m<sup>2</sup>)
- sklad 2 (5,68 m<sup>2</sup>)
- chodba 2 (2,07 m<sup>2</sup>)
- 1/2 chodba (2,475 m<sup>2</sup>)
- 1/2 WC a kúpeľňa ( 2,425 m<sup>2</sup>)

**spolu v celkovej výmere 47,19 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**Predmet nájmu 2**“)

1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet

nájmu a Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluvy a za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné podľa tejto Zmluvy.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bude Nájomca užívať ako administratívne priestory za účelom a v súvislosti s výkonom činnosti, na ktoré bol založený.
- 2.2. V súvislosti s účelom užívania Predmetu nájmu podľa bodu 2.1 Zmluvy je Nájomca oprávnený označiť Predmet nájmu z vonkajšej strany ako aj vnútorné priestory svojím logom a názvom.

## III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **01.01.2018 do 31.03.2026** (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2. Pred uplynutím Doby nájmu môže nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
- 3.3. Výpoveďou môžu Zmluvné strany ukončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou podľa ust. § 9 Zákona o nebytových priestoroch, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 3.4. Odstúpenie od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

- 4.1. Zmluvne strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu **nájomné vo výške 443,00 EUR (slovom: štyristoštyridsaťtri €)** za mesiac, t.j. **5,299 € za m<sup>2</sup> mesačne**. Dojednaná výška nájomného je konečná a nezvyšuje sa a daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), nakoľko podľa ust. § 38 zákona c. 222/2004 Z.z. a dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je nájom nehnuteľnosti alebo jej časti oslobodený od DPH.
- 4.2. Dohodnuté nájomné zahŕňa aj úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to mesačné náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné, dodávku tepla, odvoz komunálneho odpadu a internetové pripojenie.
- 4.3. Dohodnuté nájomné nezahŕňa náklady na upratovanie Predmetu nájmu a drobné opravy do výšky 20,- EUR na jednu opravu, ktoré je Nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady.
- 4.4. Zmluvné strany sa na požiadanie Nájomcu dohodli na rozdelení mesačnej platby na dve časti a to nasledovne:
  - a) platba za **Predmet nájmu 1** v mesačnej výške vypočítanej nasledovne 36,41 m<sup>2</sup> x 5,299€ = 192,94 € - po zaokrúhlení **193,00 € mesačne (slovom jednotodevätidesiattri €)**,

- b) platba za **Predmet nájmu 2** v mesačnej výške vypočítanej nasledovne 47,19 m<sup>2</sup> x 5,299€ = 250,06 € - po zaokrúhlení **250,00 € mesačne (slovom jednostodevätidesiattri €)**.

- 4.5. Nájomné je uhrádzané bezhotovostným prevodom na základe vystavených faktúr. Faktúry sú vystavované za uplynulý mesiac vždy k poslednému dňu mesiaca zvlášť za Predmet nájmu 1 a zvlášť za Predmet nájmu 2
- 4.6. Za účelom riadnej úhrady nájomného sú Zmluvné strany povinné oznámiť si navzájom každú zmenu účtovných a daňových údajov, najmä zmenu bankového účtu, a to najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
- 4.7. V prípade, ak nájomný vzťah založený touto Zmluvou zanikne v priebehu obdobia, za ktoré už bolo nájomné Nájomcom zaplatené, Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 5.1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať po celú Dobu nájmu;
- zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu po celú Dobu nájmu;
- zabezpečiť poistenie Predmetu nájmu po celú Dobu nájmu;
- zabezpečovať čistotu spoločných priestorov v Budove a na verejnom priestranstve pred Budovou, najmä odstránenie snehu a ľadu a zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu;
- odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu spolu so všetkými kľúčmi najneskôr dňa 01.01.2018.

#### 5.2. Nájomca je povinný:

- platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške a v lehote splatnosti;
- užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve;
- chrániť Predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením;
- po skončení Doby nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
- bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu takých opráv a prác na Predmete nájmu, ktorých vykonanie má zabezpečiť Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie;
- informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich v riadnom užívaní Predmetu nájmu;
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

#### 5.3. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

#### 5.4. Prenajímateľ alebo nim poverené osoby sú oprávnené vstupovať do Predmetu nájmu za účelom:

- a) odpisu stavu energii a poskytovania služieb spojených s užívaním spoločných priestorov a v súvislosti s plnením ďalších povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy; alebo
  - b) za účelom výkonu kontroly či nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
- 5.5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy a navzájom sa riadne a včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité skutočnosti súvisiace s plnením ich povinností a výkonom práv podľa tejto Zmluvy.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Tento Dodatok tvorí konsolidované znenie Zmluvy zo dňa 28.12.2017 a nasledujúcich Dodatkov č. 1, 2, 3 a 4 a nových ujednaní zmluvných strán.
- 6.2. Toto konsolidované znenie Zmluvy predstavuje celistvé dojednanie medzi Zmluvnými stranami, ktoré nahrádza alebo ruší všetky a akékoľvek predchádzajúce zmluvy, dohody alebo dojednania Zmluvných strán bez ohľadu na to, či v písomnej alebo ústnej forme, týkajúce sa vzťahov upravených touto Zmluvou.
- 6.3. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy, ktoré netvorí jej podstatnú náležitosť je neplatné, prípadne bude príslušným súdom alebo iným oprávneným orgánom vyhlásené za neplatné vcelku alebo v časti, alebo za právne neúčinné a/alebo právne nevymáhateľné, nemá a ani nebude to mať vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť uvedené ustanovenie alebo jeho časť novým pravidlom správania sa tak, aby hospodársky účel a význam tejto Zmluvy zostal v čo najvyššej miere zachovaný. Pokiaľ však akékoľvek dojednanie vyplývajúce z tejto Zmluvy a tvoriace jej podstatnú náležitosť je alebo sa kedykoľvek stane ako celok alebo čiastočne neplatným, neúčinným a/alebo nevymáhateľným, Zmluvné strany nahradia takéto dojednanie v rámci novej zmluvy alebo dohody takým novým, platným, účinným a vymáhateľným dojednaním, ktorého predmet a obsah bude v čo najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu a obsahu pôvodného dojednania obsiahnutého v tejto Zmluve.
- 6.4. Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, po predchádzajúcom súhlase Zmluvných strán a len formou vzostupne očíslovaného dodatku k Zmluve, ktorý Zmluvné strany výslovne za dodatok k Zmluve označia, pričom dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte rovnopisov ako Zmluva. Dodatky k Zmluve musia spĺňať rovnaké formálne náležitosti ako táto Zmluva.
- 6.5. Vo veciach výslovne neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Zákomom o nebytových priestoroch, Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.6. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia doručením na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú osobne alebo prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky alebo prostredníctvom elektronickej pošty, pričom

- 6.7. Tento Dodatok sa vyhotovuje v troch (3) vyhotoveniach, dva (2) vyhotovení pre sú určené pre Nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre Prenajímateľa. Všetky tri vyhotovenia majú platnosť originálu. Zmluvné strany svojim podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriacich vyhotovení Dodatku.
- 6.8. Tento Dodatok - konsolidované znenie Zmluvy nadobúda platnosť momentom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť **od 1.6.2023.**

V Tisovci dňa 01.06.2023

.....  
**EKOMETAL, spol. s.r.o.**  
Ing. Peter Kardoš, konateľ  
(Prenajímateľ)

.....  
**Partnerstvo Muránska planina - Čierny Hron**  
Mgr. Irena Milecová, predsedníčka  
(Nájomca)