

DODATOK č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20160386

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20160386, v znení neskorších zmien a doplnkov, uzatvorená medzi:

1. Prenajímateľ : Mesto Michalovce

So sídlom : **Nám. osloboditeľov č. 30, Michalovce**
Zastúpený : **Viliamom ZAHORČÁKOM, primátorom mesta**
IČO : **00 325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko a.s. Michalovce**
Číslo účtu : **420 422 2025/5600**
IBAN : **SK6956000000004204222025**

v zastúpení Mestským kultúrnym strediskom v Michalovciach

Štatutárny zástupca : **PhDr. Milada Tomková**

IČO : **186 660**
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko a.s. Michalovce**
Číslo účtu : **4231372002/5600**
IBAN : **SK60 5600 0000 0042 3137 2002**

(ďalej len "Prenajímateľ")

2. Nájomca : Dagmar Bulíková

So sídlom : **Komenského 20, Michalovce**
Doklad o právnej subjektivite: Živnostenský list vydaný Okresným úradom Michalovce, číslo živnostenského registra 807-5066
IČO : **32683995**
DIČ : **1020667340**
IČ DPH : **SK1020667340**
(ďalej len "Nájomca")
(ďalej spolu len "Zmluvné strany")

sa mení od 1.7.2019, na základe stanoviska Komisie majetkovej zo dňa 18.2.2019, takto:

– **článok V. Výška a splatnosť nájomného sa dopĺňa o nové body č. 9 - 12, ktoré budú znieť:**

9. Zmluvné strany na základe zámeru nájomcu zhodnotiť majetok Mesta na jeho vlastné náklady sa dohodli, že v zmysle článku XI., bodu 9, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, bude úhrada nájomného, v súvislosti so zhodnotením majetku mesta nájomcom, v súlade so stanoviskom Komisie majetkovej zo dňa 18.2.2019, upravená nasledovne:

- a) Prenajímateľ upravuje výšku ročného nájomného dohodnutého s nájomcom na výšku 12 691,76 €.
- b) Nájomca bude uhrádzať upravené nájomné od štvrtroka, v ktorom boli prenájomateľovi doručené faktúry za všetky vykonané práce, v pravidelných štvrtročných čiastkach, až do doby, nie dlhšej ako 10 rokov, pokiaľ suma úpravy štvrtročných platieb nedosiahne 40%

z hodnoty zhodnotenia vykonaného nájomcom v zmysle predložených faktúr odsúhlasených Odborom výstavby, ŽPaMR, ako Mestom uznané zhodnotenie, maximálne však 572,- €.

Mestom uznané zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 v Michalovciach bude zohľadnené v nájme, vo výške 40% uznaných nákladov, maximálne však 572,- €.

10. Podkladom pre úpravu ročného nájomného sú uhradené faktúry, s priloženým súpisom vykonaných prác, odsúhlasené zodpovedným pracovníkom odboru výstavby, ŽPaMR, MsÚ Michalovce.
11. Technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom odpisuje nájomca, pričom vlastník nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky.
12. Článok V. ods. 9-10 nadobúda účinnosť dňom 1.7.2019 a končí 30.9.2019.

– **článok VII. Osobitné ustanovenia sa dopĺňa o nové body č. 7-12, ktoré budú znieť :**

7. Stanoviskom Komisie majetkovej zo dňa 18.2.2019, oprava prenajatých priestorov bude zrealizovaná za podmienok:
 - práce vykoná nájomca na vlastné náklady v rozsahu dokumentácie predloženej do orgánov Mesta v procese schvaľovania zámeru (rozpočtová dokumentácia, textová správa stavebno – technického stavu rekonštruovaného objektu),
 - dodrží ustanovenia stavebného zákona, prípadne iných príslušných právnych predpisov a noriem,
 - nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu, ani po skončení doby nájmu, nebude požadovať od Mesta úhradu nákladov so zhodnotením spojených, ani protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota prenajímanej nehnuteľnosti,
 - nájomca vykoná práce tak, aby na zhodnotenom majetku neboli žiadne ťarchy ani záväzky,
 - ostatné náležitosti zhodnocovania majetku neupravené touto zmluvou sa budú riadiť Čl.XI Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Michalovce v platnom znení.
8. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu nevzniká nájomcovi nárok na náhradu vynaložených nákladov na zrealizovanú opravu ani iné zhodnotenie predmetu nájmu.
9. Stavebný dozor bude vykonávať odbor výstavby, ŽPaMR MsÚ, resp. ním odsúhlasený poverený dozor.
10. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať so stavebným dozorom a poskytovať mu potrebné informácie a podklady požadované v súvislosti výkonom stavebného dohľadu nad prácami vykonávanými v zmysle tohto článku. Súčasťou výkonu stavebného dohľadu je aj číselne a vecne overiť vykonané stavebné práce na súpise vykonaných prác a ich fakturácii, ako i prevzatie prác od zhotoviteľa a odovzdanie vlastníčkovi nebytových priestorov.
11. Po ukončení stavebných prác nájomca odovzdá odboru výstavby, ŽPaMR dokumentáciu súvisiacu so zhodnotením majetku a to najmä správu o technickom stave pred a po zhodnutí objektu, projekt, fakturáciu prác, povolenia príslušných orgánov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že po akomkoľvek skončení nájomného vzťahu, s výnimkou prípadu podľa bodu 8 tohto článku, prechádza zrealizované zhodnotenie, ktoré spĺňa charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o dani z príjmov, do vlastníctva Mesta Michalovce po uhradení 1 € bez DPH.

Ostatné časti zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, ostávajú nezmenené.

Zmena zmluvy je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Michalovciach dňa 5.6.2019
Za prenajímateľa:

V Michalovciach dňa 12.6.2019
Za nájomcu:

.....
Viliam ZAHORČÁK
primátor mesta Michalovce

.....
Dagmar BULÍKOVÁ

.....
PhDr. Milada TOMKOVÁ
riaditeľka