

**Dodatok č. 1**  
**k zmluve o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov**

1. Prenajíateľ: **Mesto Krompachy**  
Sídlo: Námestie slobody č. 1, 053 42 Krompachy  
IČO: 329 282  
konajúca prostredníctvom Ing. Ivety Rušinovej, primátorky mesta  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. Spišská Nová Ves  
Číslo účtu: 3400349002/5600

(ďalej len ako „*prenajíateľ*“)

a

2. Nájomca: **Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Hraničná 662/17, 058 89 Poprad  
IČO: 36 500 968  
konajúca prostredníctvom Ing. Róberta Tencera, generálneho riaditeľa, na základe plnej moci zo dňa 23.3.2009  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČ DPH:  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sa, vložka č. 10263/P

(ďalej len ako „*nájomca*“)

uzatvorili tento Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.1.2010, ktorým sa mení:

- čl. IV. ods. 1 – doba nájmu, ktorý znie:

**Čl. IV.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.1.2011 do 31.03.2011.

- čl. V. ods. 2; ods. 3; ods. 4 – nájomné, ktorý znie:

**Čl. V.**  
**Nájomné**

2. Ročná úhrada preddavkov za služby spojené s nájmom a daňové poplatky:

<b>Položka</b>	<b>ročná úhrada ( v EUR )</b>	<b>mesačná úhrada ( v EUR )</b>
Spotreba plynu	1.096,44	91,37
Spotreba elektrickej energie	735,82	61,31
vodné stočné	86,28	7,19
<b>SPOLU:</b>	<b>1.918,54</b>	<b>159,87</b>

3. Nájomné a preddavky za služby spojené s nájomom spolu vo **výške 267,15 €** (slovom dvestošesťdesiatšedem 15/100 EUR) sú splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-tich dní od dátumu vystavenia faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

4. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom za mesiac január 2011 a február 2011 budú uhradené na základe jednej faktúry spolu najneskôr do 15-tich dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.

Strany sa zaväzujú ku dňu skončenia nájmu uskutočniť odpočty meradiel. Prenajímateľ sa zaväzuje požiadať dodávateľov energií o vyúčtovanie preddavkov na dodávky energií a na základe obdržania vyúčtovaní uskutočniť vyúčtovanie zálohových platieb nájomcu.

Tento Dodatok č. 1 k zmluve je vyhotovený v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

Tento Dodatok č. 1 bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Krompachoch dňa 19.1.2010, Uznesením č. 2/B.10.

Zmluvné strany prehlasujú, že Dodatok č. 1 k zmluve si prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Krompachoch dňa 9.3.2011

**Mesto Krompachy**  
**P r e n a j í m a t e ľ**

V Poprade dňa 24.1.2011

**PVPS, a.s.**  
**N á j o m c a**

---

Ing. Iveta Rušinová  
primátorka mesta

---

Ing. Róbert Tencer  
generálny riaditeľ

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

### Zmluvné strany:

**1. Prenajímateľ:** **Mesto Krompachy**  
Sídlo: Námestie slobody č. 1, 053 42 Krompachy  
IČO: 329 282  
konajúca prostredníctvom Ing. Ivety Rušinovej, primátorky mesta  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. Spišská Nová Ves  
Číslo účtu: 3400349002/5600

(ďalej len ako „*prenajímateľ*“)

a

**2. Nájomca:** **Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Hraničná 662/17, 058 89 Poprad  
IČO: 36 500 968  
konajúca prostredníctvom Ing. Róberta Tencera, generálneho riaditeľa, na základe plnej moci zo dňa 23.3.2009  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IČ DPH: 2020020706  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sa, vložka č. 10263/P

(ďalej len ako „*nájomca*“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### Čl. I.

#### Vlastníctvo nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Krompachy – prevádzkovej budovy s.č. 1079, stojacej na parcele KN 2556/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 237 m<sup>2</sup> a parcely KN 2556/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 558 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na Správe katastra v Spišskej Novej Vsi v LV č. 1 pre katastrálne územie Krompachy, obec Krompachy.

### Čl. II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – administratívne priestory - kancelária č. 1 o výmere 17,22 m<sup>2</sup>, kancelária č. 2 o výmere 14,35 m<sup>2</sup>, chodba o výmere 11,78 m<sup>2</sup> a sociálne zariadenie o výmere 7,98 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí prevádzkovej budovy na ulici Stará cesta s.č. 1079 v Krompachoch, stojacej na parcelách

špecifikovaných v čl.I tejto zmluvy za účelom výkonu podnikateľských aktivít. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

2. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu špecifikovanom v čl. II, bod 1 užívať aj časť príslušného pozemku o výmere 20 m<sup>2</sup>, parcela KN 2556/1 zastavané plochy a nádvorcia pre účely parkovania troch motorových vozidiel, slúžiacich k výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu.

### Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na kancelárske účely.

### Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.12.2009 do 31.12.2010.  
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

### Čl. V. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **107,28 €** (slovom jedностosedem 28/100 EUR) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne, ktorá pozostáva:

Položka	ročné nájomné ( v EUR/m <sup>2</sup> )	Výmera v m <sup>2</sup>	Predpis nájomného ročne v €	Predpis nájomného mesačne v €
Nájomné (kancelárske priestory)	19,91	51,33	1.021,98	85,16
Nájomné (pozemok na parkovanie)	13,27	20,00	265,40	22,12
<b>SPOLU:</b>			<b>1.287,38</b>	<b>107,28</b>

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, formou mesačných preddavkov.

2. Ročná úhrada preddavkov za služby spojené s nájomom:

Položka	ročná úhrada ( v EUR )	mesačná úhrada ( v EUR )
Spotreba plynu	1.096,44	91,37
Spotreba elektrickej energie	735,82	61,31
vodné stočné	86,28	7,19
<b>SPOLU:</b>	<b>1.918,54</b>	<b>159,87</b>

3. Nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom spolu vo **výške 267,15 €** (slovom dvestošesťdesiatšedem 15/100 EUR) sú splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

4. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom za mesiace december 2009, január 2010, február 2010 a marec 2010 spolu vo výške **1.068,60 €** (slovom: jedentisícšesťdesiatosem 60/100 EUR), budú uhradené jednorazovo najneskôr do 15. februára 2010 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorý ustanovuje vykonávací predpis.

6. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

7. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

8. Preddavkové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov budú predmetom ročného zúčtovania podľa skutočných nákladov, pričom sa nájomca zaväzuje platiť alikvótnu časť z celkových nákladov za dodávku médií nasledovne:

- a) 80% z celkových nákladov na dodávku elektrickej energie,
- b) náklady za spotrebu plynu na základe skutočne užíwanej podlahovej plochy

Vodné a stočné určené v čl. V. bod. 2 a v zmysle Vyhlášky 397/2003 Z.z. Ministerstva životného prostredia, množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody, je stanovené ako konečné a nie je predmetom doúčtovania.

V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb (elektrika, plyn) vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr do 15 –tich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je oprávnený umiestniť na priečelie prenajatej nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II tejto zmluvy svoje logo, obchodný názov a kontaktné údaje, ako aj údaje medzinárodného koncernu Veolia Voda.

4. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a bežné opravy a údržbu zabezpečovať na vlastné náklady,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby nájmu, alebo dohodou obidvoch zmluvných strán.

2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.12.2009.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Krompachoch dňa .....

**Mesto Krompachy**

**P r e n a j í m a t e ľ**

V Krompachoch dňa .....

**PVPS, a.s.**

**N á j o m c a**

---

Ing. Iveta Rušinová  
primátorka mesta

---

Ing. Róbert Tencer  
generálny riaditeľ