SLOVENSKÁ KOMORA ZUBNÝCH LEKÁROV
REGIONÁLNA KOMORA ZUBNÝCH LEKÁROV
TRENČÍN
Piaristická 6667, 911 80 Trenčín

Dátum	RZZH - I.U
31.1.2023	
Podacie číslo	Číslo spisu 21/2023
Prílohy/listy	Vybavuje

DODATOK č.1/2023

k zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 1.11.2005

Prenajímateľ: **Miško – TN, s.r.o.**
Piaristická 6667
911 80 Trenčín
IČO: 36340817
DIČ: 2021915830

a

Nájomca : SLOVENSKÁ KOMORA ZUBNÝCH LEKÁROV
REGIONÁLNA KOMORA
PIARISTICKÁ 6667
911 80 TRENČÍN
IČO: 17639646
DIČ: SK 2021176234

.....

.....

VEC: Oznámenie o zvýšení nájmu.

Oznamujeme Vám, že Miško – TN s.r.o., Piaristicka 6667, 911 80 Trenčín zmenil s účinnosťou od 1.4.2023 nájomné na nebytové priestory z dôvodu zvyšovania ceny plynu a elektrickej energie v objekte Piaristicka 6667, 911 80 Trenčín

Nájomné platné od 1.4.2023 bude vo výške 284,- EUR/mesiac
SLOVOM: DVESTOOSEMDESIAT STYRI EUR

Tento dodatok je vyhotovený v 2(dvoch) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu.
Každá zmluvná strana obdrží 1(jeden) rovnopis tohto Dodatku.

V Trenčíne dňa .....

.....
Pečiatka a podpis

SLOVENSKÁ KOMORA ZUBNÝCH LEKÁROV
Regionálna komora Trenčín
Piaristická 6667, 911 80 Trenčín
IČO: 17639646, DIČ: 2021176234
IČ DPH: SK2021176234

Doručené Spoločnosti dňa 14.3.2023

Zmluva
o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**MIŠKO-TN, s.r.o.** **Piaristická 6667** **911 80 Trenčín**
IČO:	**36340871**
bankové spojenie:	**2620800876/1100**

Nájomca:	**Slovenská komora zubných lekárov** **Regionálna komora Trenčín** **MUDr. Veronika Šišovská** **Prezidentka komory** **Piaristická 6667** **911 80 Trenčín**
IČO:	**17639646**
DIČ:	**2021176234**

I.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v objekte na Piaristickej ulici č. 6667, ktoré ma vo vlastníctve podľa LV v k.ú. Trenčín nasledovne: miestnosť č. 104.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v bode I. ods. 1. tejto zmluvy nájomcovi do nájmu.
3. Predmetom nájmu sú kancelárske priestory administratívnej budovy o rozlohe 25 m².
4. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom využitia na kancelárie.
5. Prenajímateľ s nájomcom sa vopred dohodli, že v prípade uvolnenia miestnosti č.103 bude táto miestnosť prednostne ponúknutá na prenájom vyššie uvedenému nájomcovi.

II.
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.
Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov zaniká:
a) dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa § 9 zák. 116/1990 Zb. ,
c) výpoveďou zo strany nájomcu podľa § 9, ods. 3 zák. 116/1990 Zb.
S výnimkou bodu 4 odsek 9 je výpovedná lehota 2-mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

IV.
Cena nájmu, spôsob platby a služby s ním spojené

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške **7.500,- Sk/mesiac** (sedemtisícpäťsto slovenských korún) resp. **90.000,- Sk/rok** (deväťdesiattisíc slovenských korún).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vopred najneskôr do 10. dňa predchádzajúceho už zaplateného kalendárneho mesiaca v hotovosti do rúk prenajímateľa alebo na jeho hore uvedený účet.
3. Nájomca uhradí prvú splátku nájomného za obdobie od 01.11.2005 do 30.11.2005 v hotovosti do rúk prenajímateľa pri odovzdaní a prevzatí predmetných kancelárskych priestorov a kľúčov. Ďalšiu platbu nájomného uhradí nájomca prenajímateľovi najneskôr do 10.11.2005.
4. Na zabezpečenie úhrady nájomcom spôsobených škôd na predmete nájmu alebo na úhradu nájomcom nezaplatených platieb nájomného počas doby nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zálohu vo výške 5.000,- Sk (slovom päťtisíc slovenských korún) v hotovosti v deň odovzdania kancelárskych priestorov. Prenajímateľ je oprávnený použiť tieto prostriedky len za účelom uvedeným v tomto bode.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi zálohu v plnej výške 5.000,- Sk (slovom päťtisíc slovenských korún) v hotovosti v deň ukončenia nájomného vzťahu, ak nájomca bude mať vyrovnané všetky platby nájomného a predmet nájmu nebude poškodený, okrem bežného opotrebovania počas doby trvania nájomného vzťahu.
6. Nájomné zahrňuje platby za dodávku elektrickej energie a iné služby.
7. Nájomca smie používať kontajner na komunálny odpad, ktorý patrí prenajímateľovi.
8. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájmu prenajatých priestorov o viac ako 5 dní je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 1% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
9. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: Slovenská komora zubných lekárov, Regionálna komora Trenčín, prezident komory, Piaristická 6667, 911 80 Trenčín. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcovi, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené.

V.
Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektov ako správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poisteného majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade potreby stavebných úprav je povinná si vyžiadať predchádzajúci súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca si môže umiestniť reklamný znak svojej firmy, organizácie na vopred dohodnuté miesto s prenajímateľom.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
9. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní od vyúčtovania.
11. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v pôvodnom stave, resp. podľa dohody.
12. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodby, schodište, soc. zariad. a pod.) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
13. Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií, na štátnych telekom. linkách nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie nijakých neštandartných koncových zariadení. Pripojenie a prevádzkovanie je možné až po obdržaní povolenia na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie (v súlade s telekom. poriadkom až do výšky 500 tis. Sk) bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekom. zariadenie pripojila a prevádzku, rovnako tak škody, ktoré z tohto dôvodu vzniknú prenajímateľovi.

14. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zaslanie faktúr, strata podnikateľ. oprávnenia, registrácia za platiteľa DPH a pod.)
15. Prenajímateľ je povinný ku dňu vzniku nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi priestory špecifikované v bode 1 odsek 1 tejto zmluvy v riadnom stave.
16. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú ju bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného, ani pri vrátení priestorov pri skončení prenájmu.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
18. Nájomca si môže zriadiť zabezpečovacie zariadenie , ale na vlastné náklady.
19. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.
20. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu i cez sobotu, nedeľu a sviatky.
21. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom prevzatia nebytových priestorov do užívania.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť formou dodatkov v písomnej forme, ktoré musia byť podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájomného bude zohľadňovaný medziročný rast cien prostredníctvom dodatkov k nájomnej zmluve.
5. Pri vzťahoch neupravených touto zmluvou postupujú zmluvné strany podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu riadne prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trenčíne dňa [redacted]





....

podpis prenajímateľa **podpis nájomcu**