

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nehnuteľností uzatvorenej dňa 12. 12. 2013

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Kružlov**
Sídlo: Kružlov 141, 086 04 Kružlov
IČO: 00322211
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
Číslo účtu: 3603898001/5600
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Kmec – starosta obce

Nájomca: **S. O. S., n. o.**
Sídlo: Komenského 2, 085 01 Bardejov
IČO : 457 388 91
Bankové spojenie : VÚB Banka a. s.
Číslo účtu: 3056052954/0200
Štatutárny zástupca: Mgr. Adriana Gmitterová

Dňa 22. 05. 2014 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Kružlov uznesením č. 4/2014 dodatok k zmluve o nájme nehnuteľností zo dňa 12. 12. 2013 s nasledovným textom:

Zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení zmluvy o nájme nehnuteľností nasledovne:

Dopĺňa sa čl. I. o bod 1.3 a 1.4. zmluvy o nájme nehnuteľnosti, ktorý znie:

1.3. Rozširuje sa predmet nájmu o 12 nájomných bytov situovaných v prenajatom objekte so súpisným č. 1 v k. ú. Kružlov, ktoré sú vo vlastníctve obce a nájomca je touto zmluvou oprávnený prenajímať predmetné byty nižšieho štandardu určené pre občanov s prednostným poskytovaním bývania pre sociálne skupiny občanov odkázaných na sociálnu službu obce, ktoré spĺňajú podmienky podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v z. n. p. a zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v z. n. p.

1.4. Nájomca v rámci poskytovania sociálnej služby vo vyššie uvedených bytoch zabezpečí správu, údržbu a opravy bytov a výkon činnosti s tým súvisiaci v súlade s udeleným súhlasom Štátneho fondu rozvoja bývania v zmysle dodatku č. 1 k zmluve č. 701/453/2013 o poskytnutí podpory vo forme úveru a v súlade s platnou právnou úpravou.

Mení sa čl. III bod 3.1. nasledovne:

3.1. Nájomné bolo stanovené dohodou ako nájomné 1.477,94 Eur mesačne po dobu 20 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ďalšie obdobie je dohodnuté nájomné vo výške 117,94 Eur mesačne z dôvodu vynaloženia celkovej čiastky 170.000 Eur, ktorá sa skladá z preddavku nájmu vo výške 73.931 Eur a vynaložených investícií zo strany nájomcu do predmetu nájmu v celkovej výške 96.069 Eur, ktoré budú prevedené nájomcom ku dňu uvedenia centra sociálnych služieb do prevádzky a preukázané súpisom vykonaných prác. Súpis vykonaných prác je nájomca povinný predložiť v lehote dvoch týždňoch od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, súpis bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Dopĺňa sa ěl. IV. o bod 4.11., 4.12., 4.13. a 4.14. zmluvy o nájme nehnuteľností, ktorý znie:

- 4.11.** Nájomca je oprávnený voči tretím osobám vystupovať ako splnomocnený zástupca vlastníka a konať v jeho mene na základe písomného splnomocnenia. Splnomocnenie zanikne súčasne so zánikom tejto zmluvy. Splnomocnenie je definované v ěl. VI. tejto zmluvy.
- 4.12.** S. O. S., n. o. je oprávnená a zároveň povinná zabezpečiť komplexnú činnosť pri správe bytov situovaných v prenajatom objekte, predovšetkým:
- vykoná správu a bežnú údržbu bytového fondu v súlade s právnymi predpismi,
 - zabezpečí plnenie povinností pre prevádzku zariadenia v súvislosti s jeho správou, vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti najmä na úseku požiarnej ochrany, dodržiavania hygienických predpisov, predpisov na úseku životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení ako aj ostatných platných právnych predpisov,
 - uzavrie zmluvy o nájme bytov, predmetom ktorých bude prenechanie jednotlivých bytov do nájmu fyzickým osobám na dobu určitú max. na dobu troch rokov s možnosťou predĺženia nájomného vzťahu v súlade s platnou právnou úpravou,
 - práva a povinnosti pri výbere žiadateľov o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu sa riadia zákonom ě. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi,
 - vyberá nájomné a úhrady spojené s užívaním bytov odo dňa uzavretia zmluvy o nájme bytu, ktoré sú príjmom S. O. S., n. o. v súlade s bodom 4.14. tohto ělánku,
 - tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne v zmysle § 18 zákona ě. 443/2010 Z. z.
 - uskutoční právne úkony súvisiace so správou bytov – vypratanie bytu, vymáhanie pohľadávok, zastupovanie vlastníka pred orgánmi verejnej správy, orgánmi štátnej správy a samosprávy vo veciach predmetom, ktorých sú nájomné byty v súlade so splnomocnením uvedenom v ěl. VI. tejto zmluvy,
 - zabezpečí dodávku vody, tepla, elektrickej energie a uzavrie s dodávateľom zmluvy o dodávke energií.
- 4.13.** Vlastník bytov je povinný:
- odovzdať prevádzkovateľovi nájomné byty, príslušnú dokumentáciu, veci a zariadenia, ktoré súvisia so správou nájomných bytov, o ěom bude spísaný preberací protokol,
- 4.14.** Zmluvné strany sa dohodli, že za činnosti spojené s prevádzkou obecných nájomných bytov situovaných v ěl. I bod 1.1. zmluvy o nájme nehnuteľností patrí S. O. S., n. o. odmena, ktorá pozostáva z nájomného zo zmlúv o nájme obecných bytov. Úhrady spojené s užívaním bytu pokrývajú náklady na energie, revízie a iné náklady spojené s prevádzkou bytov.

Pôvodný ělánok zmluvy o nájme nehnuteľností VI. sa mení na ěl. VII. a zmluva sa dopĺňa o ělánok VI., ktorý znie:

ělánok VI.

Udelenie Plnomocnenstva

6.1. Obec Kružlov so sídlom Kružlov 141, 086 04, IěO: 00322211 ako vlastník bytov situovaných v objekte so súp. ě. 1 v k. ú. Kružlov, týmto splnomocňuje S. O. S., n. o. so sídlom Komenského 2, 085 01 Bardejov, IěO: 457 388 91 na všetky úkony, ktoré v jeho mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z poskytovaných služieb v zmysle tejto zmluvy, predovšetkým je S. O. S., n. o. oprávnená uzatvárať zmluvy o nájme bytov, zastupovať vlastníka voči tretím osobám, predovšetkým pred orgánmi verejnej správy, súdmi SR, orgánmi činnými v trestnom konaní, pred právnickými osobami a inými subjektmi, uzatvárať právne úkony súvisiace s prevádzkou bytov, vymáhať pohľadávky pred súdmi SR

a exekučnými úradmi SR a konať za účelom výkonu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy obec Kružlov týmto udeľuje vyššie uvedené plnomocenstvo S. O. S., n o., ktoré predmetné plnomocenstvo prijíma.

6.2. S. O. S. , n. o. koná voči tretím osobám ako splnomocnený zástupca vlastníka a bude konať v jeho mene na svoj účet v súlade s touto zmluvou.

6.3. Vo vzťahu voči tretím osobám bude S. O. S., n. o. vystupovať v tejto forme a v tomto rozsahu: Obec Kružlov, v zastúpení S. O. S., n. o. , Komenského 2, 085 01 Bardejov, IČO: 457 388 91

6.4. Splnomocnenie zanikne spolu s touto zmluvou.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je povinne zverejňovaný a jeho účinnosť nastane dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle vlastníka.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nehnuteľností týmto dodatkom neupravené, ostávajú v platnosti.
3. Dodatok je vypracovaný v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluvne strany prehlasujú, že ustanoveniam dodatku zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tomto dodatku.

V Kružlove, dňa: *5.6.2014*

Za prenajímateľ:

Za nájomcu :