

Dodatok č. 14

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.05.2004,
zn. 885/04/5/22/MA6/10/31-11/04,
v znení Dodatkov č. 1 až 13 (ďalej len zmluva)

I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO: 00 30 50 22

DIČ: 2020662226

Štatutárny orgán: Mgr. Oliver Solga, primátor

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu: 22727-112/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Ministerstvo vnútra SR

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava

v zastúpení:

Centrum podpory Bratislava

Špitálska 12, 812 28 Bratislava

v zast.: plk. Ing. Mário Háden, riaditeľ Centra podpory Bratislava

na základe plnomocenstva: č.p.: KM-OPS-1-085/2014 zo dňa 11. júna 2014

IČO: 00151866

DIČ: 2020571520

IČ DPH: SK2020571520

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000180023/8180

IBAN: SK 7881800000007000180023

plk. Ing. Mário Háden, riaditeľ Centra podpory Bratislava

Užívateľ: Okresný úrad Pezinok a Okresný úrad Pezinok odbor životného prostredia

Fakturačná adresa:

Centrum podpory Bratislava, Špitálska 14, 812 28 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

II. Účel dodatku

Účelom tohto dodatku je zmena označenia nájomcu, z dôvodu právnej úpravy, zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zrušili okrem iného obvodné úrady životného prostredia. Okresný úrad je preddavková organizácia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove na ulici M.R. Štefánika 10, súpisné číslo 24 na parcele č. 4941/1, ktorých vlastníkom je Mesto Pezinok, v spoluvlastníckom podiele 1/1, podľa listu vlastníctva č. 5167 pre katastrálne územie Pezinok.

V priestoroch objektu na M.R. Štefánika 10 v Pezinku boli nájomcami priestorov Obvodný úrad v Pezinku ako aj Krajský úrad životného prostredia v Bratislave. Týmto dodatkom sa spája predmet nájmu za oboch nájomcov, určuje sa nový nájomca a upravujú sa aj ostatné príslušné ustanovenia zmluvy. Zároveň sa upravuje ustanovenie o upratovaní prenajatých priestorov.

Týmto dodatkom sa zároveň upravuje zrušenie zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.05.2004, zn. 736/04/5/22/MA6/10/31-12/04, v znení 4 dodatkov.

III.

Predmet dodatku

1. V článku 1. Zmluvné strany, sa mení označenie nájomcu, z pôvodného:

Obvodný úrad v Pezinku, Sídlo: M.R. Štefánika 1, 902 01 Pezinok, IČO: 379 26 501, DIČ: 2020685579, na

Ministerstvo vnútra SR, Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava,

v zastúpení: **Centrum podpory Bratislava**, Špitálska 12, 812 28 Bratislava,

tak ako je to uvedené v bode 1.2. tohto dodatku.

2. V článku 3. Predmet a účel nájmu, sa upravuje a dopĺňa predmet nájmu za oboch pôvodných nájomcov. Celý článok 3. bude znieť nasledovne:

3. Predmet a účel nájmu

3.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v polyfunkčnej budove na ulici M.R. Štefánika v Pezinku a to konkrétne:

Poschodie	Miestnosť číslo	Výmera v m2
1.	105	45,10
	106	28,00
	107	24,00
	108	13,30
	110	34,00
	116	23,30
	118	11,50
	119	18,00
2.	201	20,00
	202	37,70
	203	32,50
	204	16,90
	204a	19,50
	205	44,00
	206	23,10
	207	25,20
	208	20,20

208a	21,30
209	26,40
210	19,30
210a	16,00
211	15,90
211a	18,10
212	19,00
212a	17,50
213	46,80
214	23,80
214a	17,40
215	11,50
216, 217	22,00

3.	301	21,40
	302	8,70
	303	22,50
	304	22,50
	305	8,70
	306	29,70
	307	24,30
	308	25,20
	309	20,50
	310	11,50
	310a	2,70

Celková výmera **909,00 m2** (711,30 m2 + 197,70 m2)

3.2. Nájomca bude užívať aj spoločné priestory, ktoré tvoria WC, schody a chodby.

3.2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výkonu miestnej štátnej správy.

3. V článku 4. Nájomné a súvisiace platby, sa menia ustanovenia o výške platieb, na základe úpravy predmetu nájmu. Celý článok 4. bude znieť nasledovne:

4. Nájomné a súvisiace platby

4.1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **1 886,18 EUR mesačne** (slovom tisícosemstoosemdesiatšesť eur osemnásť eurocentov). Táto suma bola vypočítaná z hodnoty 24,90 EUR / m2/ rok. Výpočet nájomného je nasledovný:

Nájomné za m2 a rok	24,90 EUR
Nájomné za 909,00 m2 ročne	22 634,10 EUR
Nájomné za 909,00 m2 mesačne	1 886,18 EUR

- 4.2. Popri nájomnom uhradí nájomca prenajímateľovi i zálohovú platbu na prevádzkové náklady (elektrická energia, teplo, vodné a stočné), určené spoločnou dohodou nasledovne:

Zálohová platba na prevádzkové náklady za m2 a rok	15,48 EUR
Zálohová platba na prevádzkové náklady za 909,00 m2 ročne	14 071,32 EUR
Zálohová platba na prevádzkové náklady za 909,00 m2 mesačne	1 172,61 EUR

- 4.3. **Mesačná** platba nájomcu za nájomné podľa bodu 4.1. spolu so zálohovou platbou podľa bodu 4.2., predstavuje sumu **3 058,79 EUR** (1 886,18 + 1 172,61) a bude nájomcom hradená prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je vedený vo VÚB, a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu 22727-112/0200, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca.
- 4.4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby podľa bodu 4.3., si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.5. Vždy do 31.03. vykoná prenajímateľ vyúčtovanie skutočných nákladov na prevádzku za uplynulý kalendárny rok. Podľa výsledku vyúčtovania, prenajímateľ vráti preplatok alebo nájomca uhradí nedoplatok a to do 30 dní od doručenia vyúčtovania.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo zvýšiť každoročne nájomné za predmet nájmu o ročnú mieru inflácie zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok, pričom základom, z ktorého sa takéto zvýšenie každoročne vypočíta, je naposledy takto určené, resp. zvýšené nájomné. Nájomca uznáva toto právo prenajímateľa a zaväzuje sa takto zvýšené nájomné platiť prenajímateľovi. Nájomca každoročne dostane od prenajímateľa písomné oznámenie o zvýšení nájomného zdôvodnené mierou inflácie.

4. V článku 6. Iné dojednania, sa mení ustanovenie bodu 6.4. Upratovanie, ktoré bude znieť nasledovne:

6.4. Upratovanie predmetu nájmu zabezpečuje správca budovy, ktorý má zmluvný vzťah s prenajímateľom. Správca zabezpečuje aj upratovanie ostatných spoločných priestorov. Výška nákladov za upratovanie je medzi zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne: (sumy za mesiac)

Objekt	Rozloha v m2	Jednotková cena		Cyklus	Počet dní za mesiac
		bez DPH	s DPH		
Kancelárie (reálna výmera, nerátajú sa sklady a archív)	859,90	0,050	0,060	Denne	Len pracovné dni
Chodby (podiel 2/3 je už zohľadnený)	136,60	0,050	0,060	Denne	Len pracovné dni
WC priestory	31,80	0,064	0,0768	Denne	Len pracovné dni

+

Upratovanie zahŕňa:

- denne, vysávanie podlahy kancelárií, utieranie prachu, umývanie podláh a umývadiel, vynášanie smetia, čistenie dverí, zárubní a radiátorov od prachu a nečistôt
- 2 x ročne kompletne umývanie okien (na jar a na jeseň), za cenu: "á" paušál 280,00 EUR bez DPH spolu 560,00 EUR bez DPH/rok (t.j. 336,00 EUR s DPH, spolu 672,00 EUR s DPH/rok)
- na základe objednávky nájomcu, služby spojené s mimoriadnym upratovaním (po maliarskych, stavebných a iných remeselníckych prácach), cena 0,33 EUR za m² bez DPH (0,396 EUR s DPH), podľa skutočného zamerania
- ostatné služby, na základe konkrétnej objednávky a skutočne vynaložených nákladov na materiál, prácu a subdodávky.

V prípade zmeny výšky nákladov, dohodnutej medzi správcom a prenajímateľom, prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi túto zmenu, s uvedením dátumu odkedy dochádza k zmene.

Náklady za upratovanie uhradí správcovi prenajímateľ. Prenajímateľ bude následne refaktúrovať nájomcovi úhradu nákladov za upratovanie nasledovne:

- náklady za upratovanie predmetu nájmu v plnej výške,
- náklady za upratovanie ostatných spoločných priestorov vo výške 2/3 z týchto nákladov (refakturácia bude realizovaná v súvislosti s bodom 4.5. zmluvy).

Úhrada nákladov za upratovanie predmetu nájmu od nájomcu prenajímateľovi sa bude realizovať mesačne, na účet prenajímateľa.

IV.

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nedotknuté.

V.

Zrušovacie ustanovenia

- (1) Zmluvné strany vyhlasujú, že v súvislosti s vysporiadaním právnych vzťahov v objekte na M.R. Štefánika 10, sa **dohodli** na skončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.05.2004, zn. 736/04/5/22/MA6/10/31-12/04, v znení 4 dodatkov, v ktorej bol nájomca: Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, Sídlo: Karloveská 2, 814 71 Bratislava, IČO: 30 794 692. Novým nájomcom priestorov je nájomca podľa tohto dodatku. Za deň skončenia zmluvy sa považuje deň účinnosti tohto dodatku.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený rozhodnúť o skončení nájomného vzťahu za pôvodného nájomcu.
- (3) Finančné vzťahy: Zmluvné strany prehlasujú, že vzájomné vzťahy zo zmluvy majú vysporiadané, nemajú voči sebe žiadne neuspokojené nároky a nebudú si uplatňovať voči sebe žiadne náhrady.

VI.
Záverečné ustanovenia

- (1) Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenie podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník.
- (2) Tento dodatok aj s prílohou je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Je vyhotovený v 5 rovnopisoch s právnou silou originálu, s určením 2 rovnopisy pre prenajímateľa, 1 pre správcu budovy a 2 pre nájomcu.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tohto dodatku, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Uzatvorili ho slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

zn. 5/22/**3242**/2014/**14213**/2014
(vyhotovil Mgr. Peter Štetka)

V Pezinku, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

.....
Ministerstvo vnútra SR
Ing. Mário Háden
riaditeľ Centra podpory Bratislava