

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme zo dňa 17.12.2015
(ďalej len „Dodatok“)

Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská 7239/1B, 917 01 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
IČO: 53 041 984
DIČ: 2121254883
IČ DPH: SK2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK03 0900 0000 0051 6911 6474
SWIFT/BIC: GIBASKBX
Kontaktná osoba: Viktor Štrbka
telefonický kontakt: +421333236382
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

SECOND LIFE CARE k.s.

Sídlo: Hlavná 116/114, 919 21 Zeleneč
Štatutárny orgán: SL CARE s.r.o., Hlavná 116/114, Zeleneč, IČO: 45 599 700, v zastúpení konateľom Mgr. Monikou Slovákovou, komplementárom
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sr, vložka č. 10087/T
IČO: 45623651
DIČ: 2023072546
IČ DPH: SK2023072546
(ďalej len ako „nájomca“)
(spoločne účastníci aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú tento dodatok:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorý podpisom tohto Dodatku vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tohto Dodatku a plniť si záväzky z neho vyplývajúce.
2. Nájomca je slovenská právnická osoba – komanditná spoločnosť, založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, ktorý podpisom tohto Dodatku vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tohto Dodatku a plniť si záväzky z neho vyplývajúce.
3. Zmluvné strany Dodatku uzatvorili dňa 17.12.2015 Zmluvu o nájme nebytových priestorov s centrálnym číslom zmluvy 996/2015 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve (ďalej len „Zmluva“).

Článok II.
Predmet dodatku

1. Zmluvné strany uzatvárajú **k 1.7.2022** tento Dodatok v súvislosti so zmenou v osobe prenájomcu a v Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy.
2. Zmluvné strany uzatvárajú Dodatok za účelom zosúladenia právneho a skutkového stavu pri správe a užívaní nehnuteľného majetku mesta Trnava, a to z dôvodu správy majetku mesta Trnava a v nadväznosti na zmenu v osobe prenájomcu vychádzajúcu z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 455 zo dňa 30.06.2020, zo Zmluvy o zverení majetku do správy uzatvorenej medzi Mestom

Trnava ako vlastníkom a prenajímateľom ako správcom dotknutého majetku zo dňa 17.8.2020 (centrálne číslo zmluvy: 1072/2020), pričom sa Zmluva mení nasledovne:

- a) Článok 1 bod 1 Zmluvy sa mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:

„1. Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská 7239/1B, 917 01 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
IČO: 53 041 984
DIČ: 2121254883
IČ DPH: SK2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK03 0900 0000 0051 6911 6466
SWIFT/BIC: GIBASKBX
Kontaktná osoba: Viktor Štrbka
telefonický kontakt: +421333236382

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

3. Zmena v Predmete nájmu vyplýva z dohody zmluvných strán a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 960 zo dňa 28.6.2022, pričom sa Zmluva mení nasledovne:

- a) Článok 2 bod 1 Zmluvy sa mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:

„1. Prenajímateľ je správcom stavby nachádzajúcej sa v Mestskom priemyselnom a technologickom parku na Priemyselnej ulici v Trnave:

- a) na pozemku parcely registra „C“ č. 6511/227 – zastavané plochy a nádvorie s výmerou 508 m²;
b) na pozemku parcely registra „C“ č. 6511/251 – zastavané plochy a nádvorie s výmerou 6 403 m²;
v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 13598, označených ako:

- a) stavba so súpisným číslom 8411 – pavilón výrobných buniek;
b) stavba bez súpisného čísla – zastavaná plocha a nádvorie na ktorom sú umiestnené parkovacie státi.“

3. Zmena vo výške nájomného, ktoré sa upravuje v súvislosti so zmenou Predmetu nájmu v súlade s bodom 3 tohto článku Dodatku sa mení nasledovne:

- a) Článok 6 bod 1 Zmluvy sa mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:

„1. Zmluvné strany sa v súlade s § 3 ods. 1 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov čl. 9 ods. 2 VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej len „VZN č. 514“) na ročnom nájomnom vo výške:

- a) 64,80 eur/m² za užívanie priestorov na administratívne účely,
b) 21,60 eur/m² za užívanie spoločných priestorov,
c) 19,44 eur/m² za vonkajšie priestory.

Celková výška nájomného za rok nájmu je **3 104,76 EUR** (slovom tritisícstoštyri eur a sedemdesiatšesť centov). Výpočet nájomného tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, a to vo výške **258,73 EUR**. Nájomné bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.“

4. Zmena v spôsobe fakturácie spojenej so Zmluvou vyplýva z dohody zmluvných strán, pričom sa Zmluva mení nasledovne:

- a) Článok 6 bod Zmluvy sa mení tak, že sa dopĺňa o znenie bodu s poradovým číslom 9 v nasledovnom znení:

„9. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v Článku 1 tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet. Za deň zaplataenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. Zmluvné strany berú na vedomie, že k plneniam fakturovaným od 1.7.2022 bude účtovaná príslušná DPH podľa platných právnych predpisov“

5. Zmena v znení článku 11 Zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán mení nasledovne:
a) Článok 11 Zmluvy sa mení tak, že sa dopĺňa o bod s poradovým číslom 4 s nasledovným znením:

„4. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou Predmetu nájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby nájmu.“

6. Príloha číslo 1 sa mení tak, že jej pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa znením, ktoré tvorí Prílohu číslo 1 tohto Dodatku.

Príloha č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov

Špecifikácia predmetu nájmu

a) **Názov objektu:** SO 02 (Pavilón sofistikovanej výroby), Priemyselná ulica 5/C, Trnava

Súpisné číslo stavby	Druh stavby	Označenie nebytového priestoru č.	Podlažie	Funkcia nebytového priestoru	Výmera prenajatých nebytových priestorov v m ²
8411	Priemyselná budova	2.08	2.	Kancelária	38,70
8411	Priemyselná budova	podiel spoločných priestorov v rámci podlažia a budovy k prenajatým nebytovým priestorom			16,39

b) **Názov objektu:** Parkovacie miesta, Priemyselná ulica 5/C, Trnava

Číslo parcely	Výmera v m ²	Funkcia nebytového priestoru
6511/251	12,5	Parkovacie miesto

7. Príloha číslo 2 sa mení tak, že jej pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa znením, ktoré tvorí Prílohu číslo 2 tohto Dodatku

Príloha č. 2
k zmluve o nájme nebytových priestorov
Špecifikácia výšky nájomného

Druh nebytového priestoru	Prenajatá plocha v m ²	Výška nájomného za 1 m ² /rok podľa čl. 8 ods. 1 a 2 VZN č. 514 v eurách	Celkové nájomné za rok v eurách
Administratívne účely	38,70	64,80	2507,76
Spoločné priestory	16,39	21,60	354,00
Vonkajšie priestory	12,5	19,44	243,00
Spolu			3104,76

8. Zmluva sa mení tak, že sa dopĺňa o Prílohu s poradovým číslom 3, ktorá tvorí Prílohu číslo 3 tohto Dodatku.

Príloha č. 3
k zmluve o nájme nebytových priestorov

Predpis preddavkov služieb spojených s užívaním nebytových priestorov
na obdobie od 1.7.2022 do 30.6.2023

Nájomca	Second life care
Dátum vzniku nájmu	1.7.2022
prenajatá plocha NP SO 02 v m ²	55,09
parkovacie miesta spolu	12,50
celková prenájatá plocha spolu v m ²	67,59
denne upratovaná plocha v m ²	24,13

Špecifikácia poskytovaných služieb:

Položka	Jednotko vý náklad na m ²	Merná jednotka	Výme ry v m ²	Mesač ná platba v €
upratovacie služby + hygiena	1,500	m ² denne upratovanej plochy	24,13	36,20
recepčia	0,365	m ² prenajatej plochy SO 02	55,09	20,11

strážna služba	0,270	m ² prenajatej plochy spolu	67,59	18,25
verejné osvetlenie	0,019	m ² prenajatej plochy spolu	67,59	1,28
likvidácia a odvoz komunálneho odpadu	0,150	m ² prenajatej plochy SO 02	55,09	8,26
servisovanie výťahov	0,090	m ² prenajatej plochy SO 02	55,09	4,96
vodné, stočné	0,042	m ² prenajatej plochy SO 02	55,09	2,31
zrážková voda	0,058	m ² prenajatej plochy spolu	67,59	3,92
ohrev úžitkovej vody	0,055	m ² prenajatej plochy SO 02	55,09	3,03
spotreba elektrickej energie v NP SO 02		záloha		50,00
ostatné servisné služby a údržba	0,406	m ² prenajatej plochy spolu	55,09	22,37
servisovanie slaboprúdových technológií a klimatizácií	0,202	m ² prenajatej plochy SO 02	55,09	11,13
správa TTIP	0,250	m ² prenajatej plochy spolu	67,59	16,90
Spolu mesačná platba bez DPH				198,71
Spolu mesačná platba s DPH				238,46

9. V ostatnom zostáva Zmluva nezmenená.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky ostatné práva a záväzky, ktoré boli založené Zmluvou a spočívali do nadobudnutia platnosti tohto dodatku a neboli dotknuté týmto dodatkom, zostávajú zachované.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom dotknuté a zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.
3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda jeho zverejnením v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka zo strany prenajímateľa na webovej stránke www.crz.gov.sk.
4. Tento Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca dostane 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pred jeho podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, uzatvorili ho po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho vlastnoručne podpisujú.
6. Notárska zápisnica predložená dňa 18.8.2022
7. Tento Dodatok bol zverejnený prenajímateľom dňa 22.8.2022

V Trnave dňa 01.07.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.r.

v.r.

Ing. Lenka Klimentová, PhD.

Monika Slováková