

Dodatok č. 6
k Zmluve o nájme zo dňa 23.02.2012
(ďalej len „Dodatok“)

Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
Zastúpený: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
IČO: 53041984
DIČ: 2121254883
IČ DPH: SK2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474
Tel. kontakt: +421 917 792 185
E-mail: viktor.strbka@smm.tnava.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

NATURES s.r.o.

Sídlo: A. Sládkoviča 33, 917 01 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Tibor Doboly, konateľ
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava odd.: Sro, vložka č. 14545/T
IČO: 35 813 750
DIČ: SK 2020514958
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
(ďalej len ako „nájomca“)

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 – spoločnosť s ručením obmedzeným, 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 23.2.2012 Zmluvu o nájme s centrálnym číslom zmluvy 116/2012 (ďalej len „Zmluva“).
4. Zmluvné strany sa dohodli na nižšie špecifikovanom Dodatku č. 6 k Zmluve, ktorý sa považuje za súčasť Zmluvy (ďalej tiež ako „Dodatok“).

Článok II.
Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti so stavebnými úpravami, ktoré majú byť nájomcom vykonané v súlade s uznesením Mestskej rady mesta Trnava č. 592/2022 zo dňa 13.9.2022 sa článok 8 Zmluvy s účinnosťou od 1.10.2022 mení tak, že sa dopĺňa o ustanovenia s poradovým číslom 12, 13 a 14 v nasledovnom znení:

„12. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je na základe bodu 12 tohto článku Zmluvy a na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava, číslo 592/2022 zo dňa 13.9.2022 oprávnený vykonať stavebné úpravy nebytových priestorov v predmete nájmu, s dodržaním príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, nachádzajúcich sa v predmete nájmu v tomto rozsahu:

a) búracie práce - vybúranie otvoru v nenosnej priečke o hrúbke 120 mm, so svetlou výškou 2500 mm a šírkou 1500 mm;

b) osadenie prekladu a úprava ostenia.

14. Zmluvné strany sa dohodli:

a) že nájomca bezodkladne po zrealizovaní úprav podľa bodu 1 tohto článku zmluvy predloží prenajímateľovi doklady potrebné k posúdeniu vykonaných stavebných úprav v súlade s bodom 13 tohto článku Zmluvy;

b) že nájomca nepožaduje započítanie preinvestovaných nákladov potrebných k stavebným úpravám uvedených v bode 13 tohto článku Zmluvy;

c) v prípade ukončenia nájmu podľa tejto Zmluvy bude investícia vo forme stavebných úprav uvedených v bode 13 tohto článku Zmluvy zaradená bezodplatne do majetku mesta Trnava.“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s rozšírením predmetu nájmu, ktorý sa upravil v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1028/2022 zo dňa 22.9.2022 sa článok 11 Zmluvy s účinnosťou od 1.10.2022 mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:

„Článok 11 Notárska zápisnica

1. Nájomca sa v súlade s čl. 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vyprataním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vyprataním je notárska zápisnica.

2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:

a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;

b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vyprataním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;

c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.

3. 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.“

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s rozšírením predmetu nájmu, ktorý sa upravil v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1028/2022 zo dňa 22.9.2022 sa Príloha č. 1 Zmluvy mení tak, že jej pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku.

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov Špecifikácia predmetu nájmu

a) **Názov objektu:** SO 02 Priemyselná ulica 5/C, Trnava

parcela	Druh stavby	Označenie nebytového priestoru č.	Podlažie	Funkcia nebytového priestoru	Výmera prenajatých nebytových priestorov v m ²
6511/227	administratívna budova	1.23	1.	výroba	137,39
6511/227	administratívna budova	1.22	1.	výroba	61,37
6511/227	administratívna budova	1.20	1.	sklad	18,25
6511/227	administratívna budova	1.21	1.	sklad	30,60
6511/227	administratívna budova	1.19	1.	kancelária	29,85
6511/227	administratívna budova	Podiel spoločných priestorov v rámci podlažia a budovy			69,94

b) Názov objektu: SO 01C Priemyselná ulica 5/C, Trnava

parcela	Druh stavby	Označenie nebytového priestoru č.	Podlažie	Funkcia nebytového priestoru	Výmera prenajatých nebytových priestorov v m ²
6511/246	skladovo-logistický	1.17	1.	sklad	73,51

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti so zmenou v rozsahu fakturácie za služby spojené s nájmom, ktorá sa upravila v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1028/2022 zo dňa 22.9.2022 a Prílohou 1 k Zmluve sa Príloha č. 2 Zmluvy mení tak, že jej pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením, ktoré tvorí Prílohu č. 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 €	Celkové ročné nájomné v €
Skladovo-logistické priestory	122,36	54,00	6 607,44
Administratívne priestory	29,85	64,80	1 934,28
Spoločné priestory	69,94	21,60	1 510,70
Výrobný priestor	198,76	54	10 733,04
Spolu	420,91		20 785,46

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

Špecifikácia predmetu nájmu:

Nájomca	NATURES
Dátum vzniku nájmu	1.10.2022
prenajatá plocha NP SO 02 v m ²	347,40
prenajatá plocha NP SO 01C v m ²	73,51
celková prenájatá plocha spolu v m ²	420,91
denne upratovaná plocha v m ²	31,05

Špecifikácia poskytovaných služieb:

Položka	Jednotkový náklad na m ²	m.j.	Výmera v m ²	Mesačná platba v €
upratovacie služby + hygiena	1,500	m ² upratovanej plochy	31,05	46,58
strážna služba, vrátnica	0,270	m ² spolu	420,91	113,65
verejné osvetlenie	0,019	m ² spolu	420,91	8,00
likvidácia a odvoz komunálneho odpadu	0,150	m ² NP	347,40	52,11
vodné, stočné	0,042	m ² NP	347,40	14,59
zrážková voda	0,058	m ² spolu	420,91	24,41
ohrev úžitkovej vody	0,055	m ² NP	347,40	19,11
spotreba elektrickej energie v NP SO 02		záloha		400,00
spotreba elektrickej energie v NP SO 01C		záloha		50,00
ostatné servisné služby a údržba	0,406	m ² NP	347,40	141,04
servisovanie slaboprúdových technológií a klimatizácií	0,202	m ² NP	347,40	70,17
správa TTIP	0,250	m ² spolu	420,91	105,23
Spolu mesačná platba bez DPH				1 044,89
Spolu mesačná platba s DPH				1 253,86

5. V ostatnom zostáva Zmluva nezmenená.

**Článok III.
Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom dotknuté a zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

2. 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.
3. Tento Dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a Nájomca dostane 2 vyhotovenia.
4. 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.
5. Tento Dodatok bol zverejnený Prenajímateľom dňa 26.10.2022

V Trnave dňa: 26.09.2022

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

v.r.

.....
Ing. Lenka Klimentová, PhD.
riaditeľka

v.r.

.....
Ing. Tibor Doboly,
konateľ