

29 2022

Dodatok č. 3
k zmluve o nájme nebytových priestorov

uzavretej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov pôvodne medzi :

Prenajímateľom : THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o.,
Hviezdoslavovo nám.213, 029 01 Námestovo,
IČO: 36 394 432,
DIČ: SK 2021550124, ktorého ku dňu 31. 10. 2017 nahradil podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka nový vlastník prenajatých priestorov:

Prenajímateľ: **Oberbank Leasing s.r.o.,**
Prievozská 4/A, Bratislava - Ružinov 82109,
IČO: 35955015,
DIČ: 2022063142,
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 37563/B,
na základe písomného splnomocnenia zo dňa 22.09. 2022 zastúpený splnomocnencom: **THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o.**
so sídlom: Hviezdoslavovo nám.213, 029 01 Námestovo
IČO: 36 394 432,
DIČ: SK 2021550124
Bankové spojenie: [REDACTED]
za ktorého koná [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a nájomcom: **Krajská prokuratúra Žilina**
Moyzesova 20, Žilina
IČO: 35996072
DIČ: 2020958412
Bankové spojenie : [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
Zastúpená: [REDACTED] krajským prokurátorom

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - polyfunkčný dom na Hviezdoslavovom námestí súp. č. 213, Námestovo
 - parcely, pare. č. 293/2 - zastavané plochy a nádvoría, na ktorej je polyfunkčný dom postavený.Nehnuteľnosti sú zapísané na LV 3170 k.ú. Námestovo.

2. Na základe interného zmluvného vzťahu prenajímateľa a jeho splnomocnenca vykonáva správu uvedených nehnuteľností a všetky činnosti, súvisiace s ich prenajímaním splnomocnenec.

3. Prenajímateľ aj naďalej prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v polyfunkčnom dome, v doterajšom rozsahu:
 - kancelárie na II. nadzemnom podlaží prístavby s WC a kuchynkou o celkovej výmere 177,5 m²
 - kancelárie na III. nadzemnom podlaží prístavby s WC a kuchynkou o celkovej výmere 80 m²
 - kancelárie na IV. nadzemnom podlaží prístavby s WC a kuchynkou o celkovej výmere 80 m²
 - chodbové priestory prilahlých kancelárskych priestorov o celkovej výmere 27 m² (výlučne pre potreby nájomcu),
so zachovaním doterajšieho účelu nájmu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predlžujú dobu nájmu **od 01.01.2023 do 31.12.2028**. Možnosti predčasného skončenia zmluvného vzťahu, dohodnuté v nájomnej zmluve, týmto nie sú dotknuté.

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že všetky práva a povinnosti prenajímateľa podľa tejto zmluvy bude v jeho mene vykonávať spoločnosť THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo, IČO: 36 394 432, počas celej doby trvania nájmu, vrátane fakturovania a preberania nájomného.

Článok 2 Nájomné, cena služieb a platobné podmienky

1. Výška nájomného kancelárskych priestorov bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 83,39 €/m²/rok, spolu za 337,5 m² je to 28 144,13 € za rok, slovom dvadsaťosemtisícstoštyridsaťštyri eur a trinásť centov.

2. Výška nájomného za užívanie chodieb bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 41,67 €/m²/rok, spolu za 27m² je to 1.125,09 €, slovom tisícstodvadsaťpäť eur a deväť centov.

3. Sumy uvedené v bode 1. a 2. tohto článku dodatku bude nájomca platiť v pravidelných mesačných splátkach po 2 439,10 €, slovom dvetisícštyristotridsaťdeväť eur a desať centov do 15.dňa nasledujúceho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet číslo SK39 8370 0000 0062 1111 0223, vedený v Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom nebytových priestorov, a to:

- elektrická energia
- dodávka tepla
- vodné a stočné,
- odvoz odpadu,
- zimná údržba.

4.1 Cena za služby predstavuje 21,50 eur/m² bez DPH prenajatej plochy uvedenej v Článku 1 bode 3. tohto dodatku ročne, spolu za 337,5m² je to 7 256,25 € ročne bez DPH, slovom sedemtisícdeväťdesiatšesť eur a dvadsaťpäť centov a bude zahŕňať všetky služby spojené s nájmom uvedené v bode 4. tohto článku.

4.2 Cenu služieb, uvedenú v bode 4.1 tohto článku, bude nájomca platiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške 604,69 € bez DPH, slovom šesťstoštyri eur a šesťdesiatdeväť centov bez DPH do 15. dňa nasledujúceho mesiaca bezhotovostným prevodom na číslo účtu SK39 8370 0000 0062 1111 0223 vedenom v Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike.

Prenajímateľ si uplatňuje DPH za cenu služieb.

4.3 Spôsob výpočtu ceny služieb uvedených v bode 4. tohto článku je špecifikovaný v Prílohe č. 1, ktorá tvorí nerozdielnu súčasť tohto dodatku.

4.4 Predpis ceny služieb uvedených v bode 4. tohto článku v peňažnom vyjadrení je špecifikovaný v Prílohe č. 2, ktorá tvorí nerozdielnu súčasť tohto dodatku.

4.5 Prenajímateľ má právo, so súhlasom nájomcu, po skončení každého kalendárneho roka upraviť výšku platby uvedenej v bode 4.1 tohto článku v prípade, že súhrnná výška tejto platby za daný kalendárny rok nedosiahla 95 % skutočných nákladov prenajímateľa, vypočítaných postupom, uvedeným v Prílohe č. 1 k tomuto dodatku.

Článok 3

Ďalšie služby, spojené s nájmom

Okrem zákonných povinností prenajímateľa, ustanovených vo všeobecne záväzných predpisoch, sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi nasledujúce služby, spojené s nájmom:

- oprava medzičasom vzniknutých špár v stenách a vymalovanie prenajatých priestorov bielou farbou v priebehu roka 2022, pričom vhodný termín bude určený dohodou

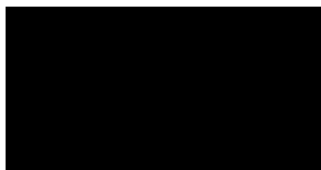
- opravy žalúzií, v ktorých časom došlo k pretrhnutiu silonu alebo vodiacej pásky, v priebehu roka 2023,
- priebežné nastavenie kovania plastových okien podľa potreby,
- bežná údržba súčastí a zariadení prenajatých priestorov, patriacich prenajímateľovi, priebežne podľa potreby.

Článok 4

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj ďalšie právne skutočnosti, ktorých sa netýkajú zmeny uvedené v tomto dodatku, sa naďalej riadia nájomnou zmluvou a v nej určenými právnymi predpismi.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
2. Tento dodatok je platný dňom podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom 01.01.2023.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť tento dodatok uzavrieť, oboznámili sa s jeho obsahom a nemajú k nemu žiadne výhrady ani návrhy na doplnenie.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že dodatok neuzatvorili v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, tiež že svoju vôľu tu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne, na znak súhlasu s jeho obsahom dodatok podpisujú.

V Námestove dňa



V Žiline dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Príloha č. 1 k dodatku č.3 k zmluve o nájme nebytových priestorov

Spôsob výpočtu ceny služieb

Výmery pre výpočet ceny služieb		
Výmera predmetu nájmu	337,5	m ²
Celková podlahová plocha	8812,07	m ²
Prenajaté priestory	Aktuálny údaj v zúčtovacom období	

1. Elektrická energia

A) Cena za 1 kWh

Celková fakturovaná suma za zúčtovacie obdobie/celková spotreba

B) elektrická energia predmetu nájmu

Skutočná spotreba v predmete nájmu (kWh) x cena za 1 kWh

2. Dodávka tepla

A) dodávka tepla pre predmet nájmu:

Celková fakturovaná suma za plyn za zúčtovacie obdobie + náklady spojené s prevádzkou kotolne / celková podlahová plocha x výmera predmetu nájmu

3. Vodné a stočné predmetu nájmu

A) Cena za 1m³

Celková fakturovaná suma za zúčtovacie obdobie / celková spotreba

B) Vodné a stočné predmetu nájmu

Skutočná spotreba predmetu nájmu (m³) x cena za 1 m³

4. Odvoz a likvidácia odpadu

A) Odvoz a likvidácia odpadu

Celková fakturovaná suma za odvoz odpadu za zúčtovacie obdobie + náklady spojené s likvidáciou odpadu / celková prenajatá plocha x výmera predmetu nájmu

5. Zimná údržba

Celková fakturovaná suma za zimnú údržbu za zúčtovacie obdobie x 0,7 / Celková plocha prenajatých priestorov x plocha predmetu nájmu

PREDPIS CENY SLUŽIEB

Prenajímateľ: THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o., Hviezdoslavovo nám.213, 029 01 Námestovo

Nájomca: Krajská prokuratúra Žilina

Informácie o predmete nájmu

Nadzemné podlažie: II.NP
 Výmera: 177,5m2 kancelárie s WC a kuchynkou
 Nadzemné podlažie: III.NP
 Výmera: 80 m2 kancelárie s WC a kuchynkou
 Nadzemné podlažie: IV. NP
 Výmera: 80 m2 kancelárie s WC a kuchynkou

	jednotka	predpokladaná ročná spotreba prevádzky	predpokladaná cena za jedn. v Eur bez DPH	Predpokladané ročné náklady prevádzky v Eur bez DPH	Predpokladané ročné náklady prevádzky v Eur s DPH
Predmet nájmu=337,5m2					
Elektrická energia predmetu nájmu	kWh	7800	0,30 €	2 340,00 €	2 808,00 €
Dodávka tepla pre predmet nájmu	m2	337,5	11,02 €	3 719,25 €	4 463,10 €
Vodné a stočné predmetu nájmu	m3	100	2,24 €	224,00 €	268,80 €
Odvoz a likvidácia odpadu	m2	337,5	1,18 €	398,25 €	477,90 €
Zimná údržba	m2	337,5	1,70 €	573,75 €	688,50 €
				7 255,25 €	8 706,30 €

Výška ceny služieb v eur bez DPH/m2

21,50 €