



Dodatok č.24

k zmluve o nájme a zmluve o výpožičke zo dňa 7.8.2009

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 202 209 7011

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguťom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T

kontaktná e-mailová adresa: jana.dovicicova@stefetrnava.sk

(ďalej len „prenajímateľ a požičiavateľ“)

Nájomca:

BESST, s.r.o., Limbová 6051/3, 917 02 Trnava

IČO: 44 867 379

DIČ: 202 285 5956

IČ DPH: SK 202 285 5956

zastúpená konateľom – Ing. Romanom Hirnerom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 24075/T

kontaktná e-mailová adresa: **INFO@BESST.SK**

(ďalej len „nájomca a vypožičiavateľ“)

II. Predmet dodatku

Zmluvné strany sa na základe vzájomnej dohody a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 151/2023 zo dňa 25. apríla 2023 (ďalej len „uznesenie 151“) dohodli na uzatvorení Dodatku č.24 (ďalej len „dodatok“), ktorým sa **od 01.06.2023** mení Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke zo dňa 7.8.2009 v znení dodatkov č. 1 - 23 (ďalej len „zmluva“) v časti 1. čl.IV. a v časti 3. čl. XIII. nasledovne:

Čl.IV. „Nájomné“ sa dopĺňa o ods. 9, ktorý znie:

9. „Uznesením 151 bolo nájomcovi schválené započítanie preinvestovaných nákladov vynaložených na stavebné úpravy nebytových priestorov vo výške **6 785,36 eur s DPH** s nájomným za prenájom nebytových priestorov vo výške 80% ročného nájmu s tým, že v prípade ukončenia nájmu zo strany nájomcu pred ukončením započítania nákladov sa nezapočítané náklady nájomcovi nevrátia.“

Čl. XIII. „Osobitné ustanovenia“ ods.1 sa mení a znie:

1. „Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia a doručovanie písomností bude prebiehať prednostne elektronickými prostriedkami, a to formou správ zasielaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
Prenajímateľ bude nájomcovi elektronicky zasielať dokumenty vyplývajúce z tejto zmluvy, a to najmä splátkové kalendáre, faktúry ročného vyúčtovania, upomienky a iné, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a berie na vedomie, že zásielky prenajímateľa sa považujú za doručené nasledujúci kalendárny deň odo dňa odoslania, a to aj v prípade, ak sa nájomca s ich obsahom reálne neoboznámil.“

Nájomcovi pri komunikácii s prenajímateľom elektronickou formou vznikajú práva a povinnosti rovnako ako pri komunikácii písomnou formou, pričom podania nájomcu sa považujú za doručené prenajímateľovi nasledujúci pracovný deň odo dňa odoslania.

Nájomca je povinný každú zmenu svojej e-mailovej adresy určenej na doručovanie dokumentov bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú, pričom zaslanie dokumentov na poslednú známu e-mailovú adresu nájomcu sa považuje za riadne doručené.

Čl. XIII. „Osobitné ustanovenia“ sa dopĺňa o ods.2, ktorý znie:

2. „Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace so zmenou alebo skončením zmluvného vzťahu (najmä výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy a iné) budú naďalej zasielať písomne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.“

III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné ustanovenia zmluvy o nájme a zmluve o výpožičke nebytových priestorov, ktoré neboli dotknuté týmto dodatkom, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Prílohou tohto dodatku je Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor /Príloha č.1/, Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov /Príloha č.2/, Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor so zápočtom /Príloha č.3/ a Zápis zo zasadnutia komisie pre posúdenie finančných nákladov /Príloha č.4/.
3. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.
5. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení dodatku v Centrálnom registri zmlúv.

Dodatok č. 24 bol zverejnený v Centrálnom registri zmlúv dňa:

17.5.2023

V Trnave dňa: 11.5.2023

17.5.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA
konateľka a generálna riaditeľka

Ing. Roman Hirner
konateľ

STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16
917 32 Trnava



(20)

Ing. Ondřej Borgula
konateľ
v z. Ing. Andrea Pacerová

BESST, s.r.o.
Limbová 6051/3, 917 02 Trnava
IČO: 44 867 379
IČ DPH: SK2022855556

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, Limbova 3
Dom: 027 / 03

Nebyt: 701

Prenajímateľ: STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16
917 32 TRNAVA
OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T
zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguom

IČO: 36277215
DIČ: 2022097011
IČ DPH: SK2022097011

Nájomca: BESST, s.r.o.
Limbová 6051/3
91702 Trnava

IČO: 44867379
DIČ: 2022855956
IČ DPH: SK2022855956

Číslo zmluvy: 0
Dátum vzniku nájmu:

Variabilný symbol: 0270370101
Spôsob platenia: prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: Bilingválna ZŠ, MŠ a Gymnázium

Plocha nebytového priestoru: 6 755,24 m²
Vykurovaná plocha: 6 755,24 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 6 755,24 m²
Ročné základné nájomné: 19 509,31EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
Zákl.nájomné	19 509,36	1 625,78
Celkom v EUR:	19 509,36	1 625,78

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m ²)	Cena EUR/m ²	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m ²)	Plocha pre rozúčt.UK
chodby, schody, schodišťa	1 920,24	11,2200	-80,00	-17 236,0742	4 309,0186	1 920,24	1 920,24
jedáleň, vývarovňa	383,00	18,5600	-80,00	-5 686,7840	1 421,6960	383,00	383,00
kancelárie	9,00	37,4900	-80,00	-269,9280	67,4820	9,00	9,00
náradovňa	67,00	28,4400	-80,00	-1 524,3840	381,0960	67,00	67,00
šatne,sprchy,WC,umývárne,kum	388,00	11,2200	-80,00	-3 482,6880	870,6720	388,00	388,00
sklady,dielne	294,00	28,4400	-80,00	-6 689,0880	1 672,2720	294,00	294,00
učebne, kabinety	2 906,00	18,5600	-80,00	-43 148,2880	10 787,0720	2 906,00	2 906,00
VYP:chodba-telocvičňa	113,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	113,00	113,00
VYP:kabinety-telocvičňa	22,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	22,00	22,00
VYP:malá telocvičňa	216,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	216,00	216,00
VYP:náradovňa- telocvičňa	67,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	67,00	67,00
VYP:šatne-telocvičňa	44,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	44,00	44,00
VYP:veľká telocvičňa	284,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	284,00	284,00
VYP:WC+sprcha muži-telocvičňa	21,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	21,00	21,00
VYP:WC+sprcha ženy-telocvičňa	21,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	21,00	21,00
Celkom:	6755,24			-78 037,2342	19 509,3086		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od 1. 6. 2023

do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je t r e t í deň bežného mesiaca.

PRÍLOHA č. 1

Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko a.s.

IBAN: SK43 5600 0000 0000 0010 0248 1025 s uvedením variabilného symbolu

SPLATKOVÝ KALENDÁR

úhrady preddavkov za spotreby energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov

Adresa NP: Trnava, Limbova 3
Dom: 027 / 03

Nebyt: 701

Obstarávateľ: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava

zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M.

v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

IČO : 313 114

nie je platiteľ DPH

IČO: 36277215

Nájomca: BESST, s.r.o.
Limbová 6051/3
91702 Trnava

IČO: 44867379

DIČ: 2022855956

IČ DPH: SK2022855956

Číslo zmluvy: 0

Variabilný symbol: 0270370101

Dátum vzniku nájmu:

Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: Bilingválna ZŠ, MŠ a Gymnázium

Plocha nebytového priestoru: 6 755,24 m²

Vykurovaná plocha: 6 755,24 m²

Plocha pre rozúčtovanie UK: 6 755,24 m²

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
Voda SV I.TP	3 600,00	300,00
Plyn	4 680,00	390,00
Havar.slужba	360,00	30,00
NPTeplo na UK	54 000,00	4 500,00
NPel.energia	50 400,00	4 200,00
Komín	60,00	5,00
NPsmeti	1 920,00	160,00
Stráženie	240,00	20,00
Ohrev TUV	2 400,00	200,00
Dažd. voda	3 000,00	250,00
SV na TUV	1 260,00	105,00
Celkom v EUR:	121 920,00	10 160,00

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 6. 2023** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca.

PRÍLOHA č. 2

Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.

IBAN:SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, Limbova 3
Dom: 027 / 03 **Nebyt:** 791

Prenajímateľ : STEFE Trnava, s.r.o. IČO: 36277215
Františkánska 16 DIČ: 2022097011
917 32 TRNAVA IČ DPH: SK2022097011
OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T
zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguom

Nájomca: BESST, s.r.o. IČO: 44867379
Limbová 6051/3 DIČ: 2022855956
91702 Trnava IČ DPH: SK2022855956

Číslo zmluvy: 0 **Variabilný symbol:** 0270379101
Dátum vzniku nájmu: **Spôsob platenia :** prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: Zápočet preinvest. nákladov

Plocha nebytového priestoru: 6 755,24 m²
Vykurovaná plocha: 0,00 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m²
Ročné základné nájomné: 78 037,23EUR

Položka	Ročný nájom	Ročná úhrada
Zákl.nájomné	78 037,20	78 037,23
Celkom v EUR:	78 037,20	78 037,23

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m ²)	Cena EUR/m ²	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m ²)	Plocha pre rozúčt.UK
Bilingválna ZŠ,MŠ a Gymnázium	6 755,24		0,00			0,00	0,00
Celkom:	6755,24			0,0000	0,0000		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 6. 2023** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Nájomné bude započítané raz ročne, vždy v mesiaci december bežného roku
formou Dohody o započítaní vzájomných pohľadávok.

Z á p i s

zo zasadnutia komisie pre posúdenie finančných nákladov v súvislosti s rekonštrukciou
nebytového priestoru v objekte ZŠ Limbová 3 v Trnave.

Nájomca nebytových priestorov v objekte ZŠ Limbová 3 – BESST s.r.o. požiadal o odsúhlasenie
a započítanie nákladov vynaložených na stavebné úpravy vykonané na objekte v roku 2022.

Pre posúdenie vynaložených finančných nákladov predložených žiadateľom bola v súlade s § 11
„Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol
mestu zverený“ správcom objektu (STEFE Trnava s.r.o.) vymenovaná odborná komisia v zložení :

predseda:	Jozef Ďurčo	(STEFE Trnava s.r.o.)
členovia:	Marek Krištofik	(STEFE Trnava s.r.o.)
	Branislav Mosný	(STEFE Trnava s.r.o.)

Stavebné úpravy boli zrealizované v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava
č.832/2021 zo dňa 7.12.2021 a na základe dodatku č.22 k zmluve o výpožičke zo dňa 7.8.2009.
Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č.833/2021 zo dňa 7.12.2021 bola schválená
max. výška preinvestovaných finančných prostriedkov v sume 7 000,00 eur s DPH.

Konateľ spoločnosti BESST, s.r.o., Ing. Roman Hirner, žiada listom zo dňa 9.3.2023 o započítanie
skutočne vynaložených nákladov na stavebné úpravy vykonané na objekte v roku 2022 vo výške
6 785,36 eur s DPH.

Nájomca pre tento účel poskytol kópie faktúr za poskytnuté služby v súvislosti so stavebnými
a elektroinštalačnými prácami.

Na základe osobnej obhliadky zrealizovaného diela je možné konštatovať, že finančné prostriedky
v uvedenej výške boli skutočne preinvestované.

Z hľadiska funkčnosti sú stavebné úpravy pre vlastníka objektu z pohľadu budúceho využitia výhodné
a prospešné.

Odborná komisia nemá námietky voči započítaniu investície do nájmu za užívanie nebytového
priestoru.

V Trnave, dňa 15.3.2023

Predseda komisie

Členovia komisie