

Dodatok č.25

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 Borguľom

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. 179/2023 zo dňa 27. júna 2023 (ďalej len „uznesenie 179“) dohodli na uzatvorení Dodatku č.25 (ďalej len „dodatok“), ktorým sa od **01.09.2023** mení Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke zo dňa 7.8.2009 v znení dodatkov č. 1 - 24 (ďalej len „zmluva“) v časti 1. čl.VIII. a v časti 3. čl. XII. nasledovne:

Čl.VIII. „Stavebné úpravy nebytových priestorov“ sa dopĺňa o ods. 30, ktorý znie:

30. „Uznesením 179 bolo nájomcovi a vypožičiavateľovi schválené zrealizovanie stavebných úprav nebytových priestorov v rozsahu:

1. Stavebné úpravy na 1.NP:

Miestnosť č.31 – zriadenie chemického laboratória:

- montáž vzduchotechniky s odsávaním vzduchu do exteriéru
- vyšramovanie drážok v podlahe pre umiestnenie rozvodov vody a kanalizácie
- úprava rozvodu studenej vody a odvodu do kanalizácie
- úprava rozvodov elektroinštalácie a počítačovej siete
- odstránenie koberca
- vymaľovanie miestnosti

Miestnosť č.52 – zriadenie fyzikálneho laboratória:

- zbúranie deliacich priečok medzi miestnosťami 51 a 52
- zamurovanie pôvodného vstupu do miestnosti 51
- úprava rozvodu studenej vody a odvodu do kanalizácie
- úprava rozvodov elektroinštalácie a počítačovej siete
- odstránenie koberca
- vymaľovanie miestnosti

2. Stavebné úpravy na 3.NP:

Miestnosti č.166, 167 – dispozičná zmena miestností:

- posunutie deliacej priečky medzi miestnosťami 166 a 167 a vytvorenie 2 samostatných tried
- výmena starých okien a parapetných dosiek
- úprava rozvodu studenej vody a odvodu do kanalizácie

- úprava rozvodov elektroinštalácie a počítačovej siete
- zaslepenie hlavného prívodu plynu
- odstránenie rozvodov plynu a elektrickej energie nad úrovňou podlahy
- zrušenie el. rozvádzača pre miestnosť 167
- úprava stropného osvetlenia
- osadenie zárubne s dverami – vstup do miestnosti 167
- vymaľovanie miestností,

za podmienky dodržania stavebného zákona, vrátane stavebného konania na stavebnom úrade v Trnave pred realizáciou stavebných prác. Vyjadrenie stavebného úradu musí byť doručené prenajímateľovi a požičiavateľovi.

Čl. VIII. „Stavebné úpravy nebytových priestorov“ sa dopĺňa o ods. 31, ktorý znie:

31. „Uznesením 179 bolo nájomcovi a vypožičiavateľovi schválené započítanie preinvestovaných nákladov vynaložených na stavebné úpravy nebytových priestorov týkajúcich sa výmeny okien a s tým súvisiacich prác – demontáž a likvidácia starých okien, dodanie a montáž nových okien, oprava špaliet okolo okien, osadenie vnútorných parapetných dosiek, prenájom lešenia max. do výšky 6 570, - eur bez DPH.

Výška skutočne preinvestovaných finančných prostriedkov vynaložených na úpravy bude po realizácii **odsúhlasená primátorom mesta na základe predchádzajúceho prerokovania a odporúčenia mestskej rady mesta Trnava.** Odsúhlasená suma bude následne započítaná s nájomným za prenájom nebytových priestorov **ročne vo výške 70% nájomného**, pričom v prípade ukončenia nájmu zo strany nájomcu a vypožičiavateľa pred ukončením započítania nákladov sa nezapočítané náklady nájomcovi a vypožičiavateľovi nevráti.

Čl. XII. „Povinnosti zmluvných strán“ sa dopĺňa o ods.13, ktorý znie:

13. Nájomca a vypožičiavateľ je povinný nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP za recepciou vpravo bezodplatne poskytnúť pre potreby mesta Trnava pre zabezpečenie hlasovacieho práva (pre činnosť 4 okrskových volebných komisií).

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 Zápis zo zasadnutia poradnej odbornej komisie.
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 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. 25 bol zverejnený v Centrálnom registri zmlúv dňa: 20.7.2023
V Trnave dňa:

Za prenajímateľa:

19.7.2023

BESST, i.o.

Za nájomcu 0051/3 / 7 02 Trnava

IČO: 4 8 / 379

IČ DPH: S 12 228 3956

20.7.2023

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

Ing. Roman Hirner
konateľ

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

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



[701]

Z á p i s

zo zasadnutia komisie pre žiadosti o súhlas so stavebnými úpravami nebytového priestoru
v objekte ZŠ Limbová 3 v Trnave.

Nájomca nebytových priestorov v objekte ZŠ Limbová 3 – BESST s.r.o požiadal o odsúhlasenie stavebných úprav – leto 2023. Nájomca pre tento účel poskytol súpis stavebných úprav, súčasný a navrhovaný stav dispozičného rozloženia priečok a orientačný rozpočet stavebných prác na rok 2023 v celkovej sume predpokladaných nákladov 42 990,00 Eur bez DPH.

Pre posúdenie žiadosti predloženej žiadateľom bola v súlade s § 10, ods. 2 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom štátu, ktorý Mesto užíva“ (ďalej len „Zásady“) ustanovená vedením Mesta Trnava poradná odborná komisia v zložení :

Ing. Emília Macková (MsÚ Trnava – odbor majetkový)
Mgr. Miloš Hallo (MsÚ Trnava – odbor ekonomický)
Miroslav Horník (MsÚ Trnava – odbor investičnej výstavby)
Marek Krištofik (STEFE Trnava s.r.o. – zástupca správcu)

Stanovisko komisie:

Podľa § 9 ods. 7 a § 10 ods. 1 Zásad žiadosť o súhlas s realizáciou stavebných úprav nebytových priestorov nájomcom má obsahovať:

- zdôvodnenie rozsahu opráv,
- predpokladané finančné náklady vyčíslené overiteľným spôsobom (rozpočet s výkazom výmer, cenová ponuka, jednoduchý projekt, prieskum trhu a pod.),
- predpokladanú dobu realizácie opravy,
- navrhovaný spôsob uznania – napr. započítaním nákladov na opravy s platbou nájomného vo výške percentuálne určenej príslušným orgánom mesta

Vzhľadom na skutočnosť, ktorú vo svojej žiadosti uvádza spoločnosť BESST, že priestory školy na Limbovej ulici sú z pohľadu budúceho školského roka technicky aj priestorovo nepostačujúce, je požiadavka nájomcu opodstatnená.

Z predloženého materiálu však nie je možné posúdiť plánované stavebné úpravy obsahujúce búracie práce, či sa skutočne jedná o búranie nenosných priečok, ktoré nemajú vplyv na statiku objektu, či výmena okien nemá vplyv na vzhľad budovy. Vzhľadom na uvedené odborná komisia odporúča dodržať stavebný zákon, vrátane stavebného konania na stavebnom úrade v Trnave pred realizáciou stavebných prác. Vyjadrenie stavebného úradu musí byť doručené správcovi.

Pretože predložená žiadosť neobsahovala navrhovaný spôsob uznania nájomca bol požiadaný o doplnenie žiadosti. Mailom zo dňa 22. 5. 2023 nájomca doplnil žiadosť a požiadal o započítanie nákladov s nájomným.

Odborná komisia nemá výhrady k realizácii stavebných úprav na náklady nájomcu s tým, že podľa § 10 ods. 13 a 14 Zásad:

Medzi technické zhodnotenie a opravy majetku podľa § 9, ktoré môžu byť započítané do nájmu, nepatrí:

- a) vymaľovanie vnútorných priestorov,
- b) zmena dispozície a s tým spojené úpravy (elektroinštalácia, voda, kúrenie),
- c) inštalácia vybavenia pre špecifický druh podnikateľskej činnosti,
- d) výmena podláh,
- e) výmena osvetlenia,
- f) výmena sanitárnej techniky, obklady, dlažby,
- g) výmena vnútorných dverí,
- h) technické zhodnotenie a opravy neschválené podľa § 10 bod 5 a 8.

Medzi technické zhodnotenie a opravy majetku podľa § 9, ktoré môžu byť započítané do nájmu, patrí najmä:

- a) zateplenie obvodového plášťa,
- b) výmena vykurovacích telies,
- c) výmena okien a vstupných dverí,
- d) oprava strešnej krytiny,
- e) nová elektroinštalácia, nadstavba alebo prístavba.

V zmysle vyššie uvedeného je možné s nájomom započítať iba náklady na výmenu okien a s tým súvisiacich prác (oprava špaliet, parapety, prenájom lešenia...), pričom započítanie do nájomného nemôže presiahnuť 70% nájomného v danom roku.

V Trnave, dňa 23. 5. 2023 Členovia komisie