

## Dodatok č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2 649/ 05-OSN

### Čl. I Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** JELMA, s.r.o.  
sídlo: Čemernianska 57/45, 093 03 Vranov n/Topľou  
Zastúpený : Ing. Jánom Mackom – konateľom spoločnosti  
IČO: 47101512  
DIČ: 2023748859  
IČ DPH: SK2023748859  
bankové spojenie: VÚB Vranov n/Topľou  
IBAN: SK7002000000000031444632  
Zapísaný: v OR Okr. súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 27725/P  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca :** Slovenská pošta, a. s.  
Sídlo: Partizánska cesta č. 9  
975 99 Banská Bystrica  
Kontaktné miesto : Sekcia správy majetku  
Námestie SNP č. 35  
814 20 Bratislava 1  
Menom spoločnosti: Ing. Ivana Piňosová – riaditeľka úseku financií  
JUDr. Stanislav Backa – riaditeľ úseku služieb  
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.  
podľa podpisového poriadku OS-03, v platnom znení.  
IČO: 36631124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH : SK 2021879959  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s. pobočka Bratislava  
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011  
SWIFT / BIC: POBNSKBA  
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici oddiel : Sa, vložka číslo : 803/ S

Zmluvné strany sa prostredníctvom tohoto dodatku č. 5 dohodli na zmene Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2649/05-OSN zo dňa 30.08.2005 v znení dodatkov č.1-4 ( ďalej len „Zmluva“ ) v jej nižšie uvedených bodoch:

**Čl. I: Zmluvné strany** - z dôvodu zmeny vlastníka nehnuteľností bližšie popísaných v čl. II, v bodoch 1 a 3 Zmluvy, t.j. z dôvodu zmeny z pôvodného prenajímateľa: 1) Ing. Jozef Macko a manželka Gabriela r. Danková, obaja bytom Tolstého 787/3, 093 03 Vranov nad Topľou, 2) Ing. Ján Macko a manž. Marcela r. Šimovičová, obaja bytom Nižný Kručov 61, 093 01 Nižný Kručov, všetci zastúpení Ing. Jozefom Mackom – DUOTEX, zapísaným v živnostenskom registri Okresného úradu Vranov nad Topľou, č. živnostenského registra: 713 – 1735, so sídlom: Čemernianska 57/45, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 33 267 685, na nového vlastníka a prenajímateľa: JELMA s.r.o., Čemernianska 57/45, 093 03 Vranov nad Topľou, IČO: 47 101 521, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 27725/P, sa menia údaje prenajímateľa tak ako je uvedené v čl. I, v časti „Prenajímateľ“ tohto dodatku. Oznámenie o zmene vlastníka a teda aj o zmene v osobe prenajímateľa tvorí prílohu tohto dodatku.

**Čl. II: Predmet a účel nájmu**

**Bod 2), písm. a)** sa mení na: miestnosti č. 74 a 75 nachádzajúce sa v suteréne nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 o celkovej výmere 50,03 m<sup>2</sup> za účelom zriadenia archívu pošty. Nájomca k 28.2.2013 odovzdal miestnosť č. 76 a 77 a prenajímateľ od tohto dátumu uskutočnil zníženie fakturovaného nájomného vyplývajúce z tejto zmeny.

Nanovo sa vkladá **Bod 2), písm. d)** nasledujúceho znenia: miestnosť č. 3 nachádzajúca sa v prednej časti 1.NP nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 o výmere 20,2 m<sup>2</sup>, ktorú nájomca prebral do nájmu za účelom zriadenia šatne pre zamestnancov.

### **Čl. III: Nájomné a služby spojené s nájmom**

Pôvodný text sa nahrádza textom:

Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

#### **1. Výpočet základného nájomného**

1.1 Nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 2, písmeno a): 50,03 m <sup>2</sup> x 25,743 €	= 1.287,92 €
1.2 Nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 2, písmeno b): 407,91 m <sup>2</sup> x 64,356 €	= 26.251,46 €
1.3 Priestor uvedený v čl. II, bod 2, písmeno c): 104,46 m <sup>2</sup> x 96,534 €	=10.083,94 €
1.4 Priestor uvedený v čl.II, bod2, písmeno d): 20,2m <sup>2</sup> x 70,0 €	=1414,0 €
1.5 Priestor uvedený v čl. II, bode 3: 18,68m <sup>2</sup> x 9,439 €	= 176,32 €
<b>1.6 Spolu základné nájomné za 1 rok:</b>	<b>39.213,64 €</b>

#### **2. Služby spojené s nájmom**

##### **2.1. Elektrická energia**

2.1.1. Predmetom dodávok elektrickej energie je elektrická energia spotrebovaná na:

- nútené vetranie WC vedľa schodišťa na 1. NP
- ohrev TÚV spotrebovanej vo WC vedľa schodišťa na 1. NP
- osvetlenie spoločných priestorov (aliquotný podiel)
- vyhrievanie čistiacich zón za účelom topenia snehu prinášaného na obuvi (aliquotný podiel)
- osvetlenie a spotrebu používaných elektrospotrebičov v miestnosti č. 3

2.1.2. Úhradu za elektrickú energiu špecifikovanú v prvej až štvrtej odrážke bodu 2.1.1 bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať v dohodnutej ročnej paušálnej výške = 736,- € s možnosťou dodatočného vyúčtovania dopadov z prípadnej zmeny ceny podľa čl.IV, bod 7

2.1.3. Úhradu za elektrickú energiu špecifikovanú v piatej odrážke bodu 2.1.1 bude prenajímateľ faktúrovať zálohovite v ročnej výške = 180,- € s následným vyúčtovaním na základe skutočnej spotreby odčítanej z podružného merača v termíne podľa čl.IV, bod 7.

**2.2. Vodné a stočné** bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať v dohodnutej paušálnej výške

29,0287 € za 1 osobu používajúcu prenajatý nebytový priestor za rok s možnosťou dodatočného vyúčtovania dopadov z prípadnej zmeny ceny podľa čl. IV, bod 7

Systemizovaný počet pracovníkov je 37

37 osôb x 29,0287 € =1.074,06 €

##### **2.3. Ústredné vykurovanie**

2.3.1 Predmetom vykurovania sú priestory podľa čl. II, bod 2 s výnimkou miestností č. 10 a 01 na 1. NP, t.j. priestory o rozlohe 546,- m<sup>2</sup>

2.3.2 Náklady na ústredné vykurovanie bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať v dohodnutej ročnej paušálnej výške 7,6586 €/ 1m<sup>2</sup> s možnosťou dodatočného vyúčtovania dopadov z prípadnej zmeny ceny podľa čl. IV, bod 7, t.j.

vykurovaná plocha 546,- m<sup>2</sup> x 7,6586 €/1m<sup>2</sup> = 4.181,60 €

V dohodnutej paušálnej cene za ústredné vykurovanie jednotky využívanej plochy je zahrnutý i zodpovedajúci podiel na vykurovaní spoločných priestorov.

**2.4. Spolu čiastkové plnenie za poskytované služby spojené s nájmom ročne**  
= 6.171,66 € (bez DPH)

**3. Spolu nájomné a čiastkové plnenie za poskytované služby ročne**  
=45.385,30 € (bez DPH)

4. Štvrťročná úhrada	bez DPH	DPH-20%	spolu	4.1. za nájomné
9.803,41 €      1.960,68 €	11.764,09 €			
4.2. za poskytované služby	1.542,92 €	308,58 €	1.851,50 €	
<b>Celkom</b>	<b>11.346,33 €</b>	<b>2.269,26 €</b>	<b>13.615,59 €</b>	

**5. Spolu za štvrťrok za nájomné a čiastkové plnenie za služby bez DPH: 11.346,33 €**

**V Čl. VI: Ďalšie podmienky zmluvy** sa dopĺňajú body 19 a 20.

**19.** Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu Nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Označenie prevádzky je u Nájomcu štandardizované a bude v súlade s dizajn manuálom nájomcu. Nájomca predloží Prenajímateľovi na odsúhlasenie návrh označenia predmetu nájmu, ktorý sa bude následne po jeho odsúhlasení Prenajímateľom podľa tohto návrhu realizovať. V prípade, že prenajímateľ má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie predmetu nájmu Nájomcu, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam dizajn manuálu Nájomcu, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia predmetu nájmu Nájomcu v súlade s dizajn manuálom Nájomcu, nie sú prípustné žiadne farebné odchýlky tohto označenia. Prenajímateľ súhlasí s osadením poštovej schránky na stojane pred budovou prenajímateľa.“

**20.** Nájomca plní povinnosti v zmysle § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), n) o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce z rozsahu a charakteru prenajatého priestoru. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.

Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia a sú záväzné pre obidve zmluvné strany.

Tento dodatok sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

Súčasťou Dodatku č. 5 je príloha – „Oznámenie prenajímateľa o zmene vlastníka“.

Dodatok č. 5 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany podpisom tohto dodatku potvrdzujú, že odo dňa 1.2.2020 do dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku sa obe riadili jeho ustanoveniami, čím im obom vznikli všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce.

Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že tento Dodatok č.5 sa považuje za povinne zverejňovaný dokument v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s. zverejní celý obsah tohto Dodatku č. 5 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok prečítali a súhlasia s jeho obsahom. Prehlasujú, že dodatok uzavreli dobrovoľne, slobodne a vážne. Dodatok nebol podpísaný v tiesni, ani za nevýhodných podmienok na znak čoho Dodatok č. 5 podpisujú.

Vo Vranove n/Topľou, dňa:

Prenajímateľ:  
JELMA,s.r.o.

V Bratislave, dňa:

Nájomca:  
Slovenská pošta, a. s.

.....  
Ing. Ján Macko  
konateľ spoločnosti

.....  
Ing. Ivana Piňosová  
riaditeľka úseku financií

.....  
JUDr. Stanislav Backa  
riaditeľ úseku služieb

Príloha: Oznámenie prenajímateľa o zmene vlastníka