

Dodatok č. 4

(ev. č. Nájomcu 0933/2023/CE)
k Nájomnej zmluve (ev. č. Nájomcu 1115/2016/CE)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.,
(v skratke SMMP, s. r. o.)**
podľa Koncesnej zmluvy zo dňa 26.6.2016, zmenenej a doplnenej jej následnými dodatkami
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: VÚB, a. s.,
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sro, vložka č. 16228/R
Kontaktná osoba : Peter Wittemann
Telefonický kontakt : 0911 244 015
e – mail: wittemann@smmpd.sk
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Slovenská sporiteľňa, a.s.,**
Sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Zastúpený: Ing. arch. Slavomír Kövešdi, riaditeľ odboru Správa majetku, prevádzka budov a interný servis
Kristian Sebők, vedúci oddelenia Správa majetku a interný servis
IČO: 00151653
IČ DPH: SK7020000262
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
Č. účtu vo formáte IBAN: SK25 0900 1010 0413 5022 0091
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B
Kontaktná osoba: Ing. Lenka Kozempelová
e – mail: kozempelova.lenka@slsp.sk
Telefonický kontakt: 0901 771 031
(ďalej len „**Nájomca**“)
(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

II. Predmet dodatku

Vzhľadom na to, že Nájomca v súlade s čl. IX, bod 9.2 Nájomnej zmluvy č. 11115/2016/CE zo dňa 6.12.2016 v znení Dodatkov č.1 až 3, (ďalej spolu len Zmluva) uplatnil u Prenajímateľa opciu na predĺženie doby nájmu a s Prenajímateľom si dohodol opätovnú možnosť uplatnenia opcie aj po ukončení doby nájmu v zmysle tohto dodatku za dohodnutých podmienok, Prenajímateľ a Nájomca sa vzájomne dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 4 k Zmluve (ďalej len „Dodatok“).

Týmto Dodatkom č. 4 k Zmluve sa mení a dopĺňa Zmluva nasledovne:

1. V Článku V. „**Nájomné**“ sa ruší bod 5.1. a nahrádza sa nasledovným znením:

„5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné za nebytové priestory podľa bodu 1.2 Zmluvy vo výške **2.286,04 EUR (slovom: dvetisícdivestoosemdesiatšesť EUR 04/100) mesačne.**

Ročný prepočet:

- a) *za nebytové priestory podľa bodu 1.2 písmeno a) Zmluvy:
354,08 m² x 74,48 EUR/m²/rok = 26.371,88 EUR/rok, t. j. 2.197,66 EUR/mesačne/po zaokrúhlení/bez DPH, DPH sa nebude uplatňovať,*
- b) *za nebytové priestory podľa bodu 1.2 písmeno b) Zmluvy:
13,48 m² x 37,24 EUR/m²/rok = 502,00 EUR/rok, t. j. 41,83 EUR/mesačne/po zaokrúhlení/bez DPH, DPH sa nebude uplatňovať,*
- c) *za parkovacie miesta (prístrešok pre osobné automobily) podľa bodu 1.2 písmeno c) Zmluvy:
2 ks x 279,30 EUR/rok = 558,60 EUR/rok, t. j. 46,55 EUR/mesačne/vrátane DPH*

*K nájomnému za nebytové priestory podľa bodu 1.2, písm. a) a b) Zmluvy **nebude** Prenajímateľ uplatňovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Z nájomného za parkovacie miesta podľa bodu 1.2, písm. c) Zmluvy **bude** Prenajímateľ uplatňovať DPH podľa platných právnych predpisov.*

Takto vyčíslené a dohodnuté nájomné bude platiť Nájomca od 1.2.2024, po nadobudnutí účinnosti Dodatku č. 4 k Zmluve, na účet Prenajímateľa pravidelnými mesačnými splátkami na základe Prenajímateľom vyhotovených splátkových kalendárov. Prvé zmenené nájomné za nájom nebytových priestorov podľa Čl. V, bod 5.1 tejto Zmluvy v znení Dodatku č. 4 k Zmluve Nájomca uhradí na účet Prenajímateľa na základe nového splátkového kalendára ktorý tvorí prílohu č. 5 a prílohu č. 6 Zmluvy v znení Dodatku č. 4 k Zmluve) v lehote splatnosti uvedenej v splátkovom kalendári, t. j. do 15-teho dňa aktuálneho mesiaca.“

2. V Článku V. „**Nájomné**“ sa za bod 5.6 Zmluvy dopĺňajú body 5.7 a 5.8 Zmluvy s nasledovným znením:

„**5.7.** Prenajímateľ je oprávnený aj bez potreby dodatku k Zmluve zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 1.2 a 5.1 Zmluvy každý rok najneskôr však do 30.6. kalendárneho roku ktorého sa zvýšenie týka, o mieru celkovej inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien v predchádzajúcom kalendárnom roku, stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany Prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného v zmysle predchádzajúcej vety, Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej Prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude doručený Nájomcovi najneskôr do 30.6. kalendárneho roku, ktorého sa zvýšenie nájomu podľa tohto bodu týka. V prípade, že Prenajímateľ nezvýši nájomné o príslušajúci inflačný koeficient podľa predchádzajúcich viet tohto bodu v lehote podľa prvej vety tohto bodu, nárok Prenajímateľa na zvýšenie nájomu zaniká pre daný kalendárny rok (v ktorom nebol uplatnený) Pri deflácií sa výška nájomu nemení. Nájomca s týmto postupom Prenajímateľa výslovne súhlasí. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie, podľa tohto bodu, prvýkrát k 01.01.2025. Ak príde k zvýšeniu nájomného v súlade s týmto bodom, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne bez potreby dodatku k Zmluve zmeniť prílohu č. 5 a prílohu č. 6 Zmluvy – splátkové kalendáre a je povinný ich doručiť Nájomcovi najneskôr do 30.6. kalendárneho roku, ktorého sa zvýšenie nájomu podľa tohto bodu týka.“

„**5.8** Prenajímateľ je povinný používať na príjem všetkých peňažných pohľadávok od Nájomcu vzniknutých z /alebo na základe/ Zmluvy, ku ktorým účtuje, alebo bude účtovať daň z pridanej hodnoty (DPH), len také svoje bankové účty /vrátane tých, ktoré uvedie v Zmluve, alebo ktoré uvedie na faktúre, príkaze na úhradu, v splátkovom kalendári, či inom platobnom doklade/, ktoré sú podľa Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty platného v Slovenskej republike (ďalej len „**zákon o DPH**“) zverejnené na webovom sídle Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky v aktualizovanom zozname bankových účtov platiteľov, ktoré Prenajímateľ (ako platiteľ) oznámil spôsobom podľa v § 6 alebo v § 85kk Zákona o DPH (ďalej len „**registrovaný účet**“). Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi písomne oznámiť skutočnosť, ak registrovaný účet zruší, alebo zmení, alebo prestane byť tento účet registrovaným účtom podľa zákona o DPH, alebo dôjde k zmene majiteľa takéhoto účtu, a to bezodkladne, ako sa Prenajímateľ o tejto skutočnosti dozvie. Prenajímateľ vyhlasuje, že bankový účet uvedený v Zmluve, alebo ktorý uvedie na faktúre, príkaze na úhradu, v splátkovom kalendári, či inom platobnom doklade (ktorý vystaví Nájomcovi), je jeho vlastným účtom, ktorý používa na podnikanie a tento účet je registrovaným účtom zapísaným v zozname v zmysle vyššie uvedeného. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak počas platnosti Zmluvy obdrží od Prenajímateľa faktúru, príkaz na úhradu, splátkový kalendár, či iný platobný doklad a účet Prenajímateľa uvedený na takomto doklade, na ktorý má Nájomca platiť platbu podľa Zmluvy obsahujúcu DPH, nebude registrovaným účtom Prenajímateľa v zmysle vyššie uvedeného. V prípade ak Nájomca podľa zákona o DPH ručil za Prenajímateľa za nezaplatenú daň a túto nezaplatenú daň Nájomca za Prenajímateľa zaplatil, Prenajímateľ sa zaväzuje túto pohľadávku Nájomcu zaplatiť Nájomcovi do 5 dní od doručenia jeho výzvy.“

3. V Článku IX. „**Trvanie zmluvy**“ sa ruší bod 9.2. a nahrádza sa nasledovným znením:

„9.2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa 2.2.2017 do 31.01.2029. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo na predĺženie doby nájmu a teda i platnosti Zmluvy k Predmetu nájmu na dobu ďalších 5 rokov za tých istých zmluvných podmienok za predpokladu, že u Prenajímateľa toto právo písomne uplatní (oznámením/výzvou) najneskôr 6 mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu uvedenej v tomto bode (ďalej len „právo opcie“). Prenajímateľ je povinný do 30 dní od doručenia oznámenia (výzvy) o uplatnení práva opcie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu, uzatvoriť s Nájomcom dodatok (zmluvu) o predĺžení doby nájmu za tých istých zmluvných podmienok, aké sú v čase uplatnenia práva opcie.“

4. Prílohy č. 5 a č. 6 Zmluvy sa rušia a nahrádzajú novými prílohami č. 5 a č. 6 Zmluvy tak ako sú priložené k Dodatku č. 4 k Zmluve.

III.

Záverečné ustanovenia Dodatku

1. Tento Dodatok k Zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zástupcami oboch zmluvných strán s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po zverejnení tohto Dodatku v Centrálnom registri zmlúv (okrem zmeny bodu 5.1 Zmluvy a príslušných častí splátkových kalendárov /prílohy č. 5 a č. 6 Zmluvy platiacich po 1.1.2024), ktoré sú účinné od 1.1.2024, ak príde k zverejneniu Dodatku pred týmto dňom). Prenajímateľ zverejní Dodatok bez zbytočného odkladu po nadobudnutí platnosti Dodatku. Prenajímateľ oznámi (postačuje e-mailovou komunikáciou) Nájomcovi zverejnenie Dodatku a doručí mu potvrdenie o zverejnení Dodatku bez zbytočného odkladu po jeho zverejnení.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy v znení jej dodatkov sa nemenia a ostávajú v platnosti nezmenené.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú týmto Dodatkom upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.
4. Tento Dodatok k Zmluve je povinne zverejňovaný podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tohto Dodatku v jeho plnom rozsahu na webovej stránke Prenajímateľa a v príslušných webových registroch.
6. Zmluvné strany si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento Dodatok dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
7. Dodatok k Zmluve je vyhotovený v 4 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia nadobúda Prenajímateľ a 2 vyhotovenia nadobúda Nájomca.
8. K Dodatku sú priložené nasledovné dokumenty:

Príloha č. 5 Zmluvy– Splátkový kalendár pre kalendárny rok 2024 – nájomné za neby-
tové priestory

Príloha č. 6 Zmluvy Splátkový kalendár pre kalendárny rok 2024 – nájomné za parko-
vacie miesta

V Prievidzi dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

**Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.,
(v skratke SMMP, s. r. o.)**

Slovenská sporiteľňa, a. s.

.....
JUDr. Ján Martiček
konateľ

.....
Ing. arch. Slavomír Kövešdi
riaditeľ odboru Správa majetku,
prevádzka budov a životné prostredie

.....
Kristian Sebők
vedúci oddelenia Správa majetku
a interný servis