

Dodatok č. 9

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 900-165/2009,
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Pezinok**
sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor
IČO: 00 305 022
DIČ: 2020662226
bankové spojenie: [redacted]
IBAN: [redacted]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Sociálna poisťovňa**
sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
zastúpená: Mgr. Tomáš Szabo
poverený vykonávaním funkcie riaditeľa sekcie prevádzky
oprávnený v zmysle písm. D) bodu 13. Prílohy č. 1 ku Kompetenčnému
poriadku Sociálnej poisťovne
IČO: 30807484
DIČ: 2020592332
Kontaktné a Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava
fakturačné údaje: Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava
Telefón: [redacted]
Bankové spojenie: [redacted]
IBAN: [redacted]

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany v súlade s článkom VIII „Záverečné ustanovenia“, bod 1 Zmluvy o nájme
nebytových priestorov č. 900-165/2009 zo dňa 29.04.2009, v znení:

- dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2009, zn. 5/21/4321/2009/SP-Dod.1/21951/2009,
- dodatku č. 2 zo dňa 04.12.2009, zn. 5/21/4321/2009/SP-Dod.2/34052/2009,
- dodatku č. 3 zo dňa 13.05.2010, zn. 5/21/1650/2010/SP-Dod.3/17153/2010,
- dodatku č. 4 zo dňa, 01.12.2011, zn. 5/21/1253/2011/SP-Dod.č.4/31572/2011,
- dodatku č. 5 zo dňa 26.04.2012, zn. 5/21/737/2012/Dod.č.5 NZ SP/16214/2012,
ev. č. 22223-16/2012-BAM,
- dodatku č. 6 zo dňa 26.11.2012, zn. 5/2-4/737/2012/dod. č. 6 NZ SP/36837/2012,
ev. č. 91271-1/2012-BAM,

- dodatok č. 7 zo dňa 21.04.2016 zn. 5/2-4/1992/2016/SP-dod. č. 7 k NZ/7584/2016, ev. č. 34324-2/2016-BAM
 - dodatok č. 8 zo dňa 31.01.2022, ev. č. 49434-18/2021-BAM
- (ďalej ako „**zmluva o nájme**“) uzatvorenej podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za podmienok uvedených v tomto dodatku uzatvárajú tento

dodatok č. 9

ktorým sa mení obsah zmluvy nasledovne:

Článok II

Účel a predmet dodatku

Účelom tohto dodatku č. 9 je úprava výšky sumy nájomného o mieru inflácie a zálohových platieb na náklady za služby spojené s nájmom, pri nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Radničnom nám. č. 9 v Pezinku, stavba súpisné č. 41 na parc. reg. „C“ KN č. 4662/2 a prac. č. 4662/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie; vo vlastníctve prenajímateľa podľa listu vlastníctva č. 4234, pre katastrálne územie Pezinok, ktorý je vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom. V uvedenom objekte nájomca užíva nebytové priestory na II. a III. nadzemnom podlaží v celkovej výmere 334,48 m². Predmet nájmu využíva nájomca na administratívne účely. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa 1. mája 2009 v znení dodatkov č. 1 až č.8. Miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien potvrdená Štatistickým úradom SR dňa 13.01.2023, dosiahla v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku **12,8%**.

1. **Článok II „Predmet nájmu“ sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným novým znením:**

„Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Radničnom námestí č. 9 v Pezinku, súpisné číslo 41, na parcele č. 4662/1 a parcele č. 4662/2 - zastavané plochy a nádvorie, katastrálne územie Pezinok, zapísanej na liste vlastníctva č. 4234, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť stavby so súpisným číslom 41 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísanej na LV č. 4234, lokalita: Radničné námestie 9, konkrétne:
 - miestnosť č. 219 o výmere 45,25 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
 - miestnosť č. 214 o výmere 21,39 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
 - miestnosť č. 215 o výmere 23,12 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
 - miestnosť č. 218 o výmere 25,68 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,

- miestnosť č. 230 o výmere 31,66 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
 - miestnosť č. 304 o výmere 31,52 m² na 3. nadzemnom podlaží,
 - miestnosť č. 305 o výmere 33,06 m² na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
 - miestnosť č. 306 o výmere 48,60 m² na 3. nadzemnom podlaží,
 - miestnosť č. 307 o výmere 40,32 m² na 3. nadzemnom podlaží,
 - miestnosť č. 314 o výmere 33,88 m² na 3. nadzemnom podlaží,
- v zmysle situácií ktoré sú prílohou č. 1 tohto dodatku, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 zmluvy.**

Celková výmera predmetu nájmu je 334,48 m².

3. Zmluva sa uzatvára v zmysle Stanoviska Operatívnej porady primátora č. 46-14/09 zo dňa 8. apríla.2009.“

2. Článok V „Výška a splatnosť nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom“ sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledujúcim novým znením:

„Čl. V

Výška a splatnosť nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:
- a) Nájomné za miestnosti č. 214, 215, 218, 219, 304, 305, 306 a 307 si zmluvné strany dohodli v sume 116,70 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	116,70 €
Nájomné za rok za výmeru 268,94 m ²	31 385,30 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

- b) Nájomné za miestnosť č. 230 si zmluvné strany dohodli v sume 141,81 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	141,81 €
Nájomné za rok za výmeru 31,66 m ²	4 489,70 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

- c) Nájomné za miestnosť č. 314 si zmluvné strany dohodli v sume 112,80 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	112,80 €
Nájomné za rok za výmeru 33,88 m ²	3821,66 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

Cena nájomného za rok za celú výmeru predmetu nájmu spolu je 39 696,66 € (slovom tridsaťdeväťtisíc šesťstodeväťdesiatšesť eur a 66 centov), t.j. za mesiac: 1/12 nájomného za rok za celú výmeru predmetu nájmu.

2. Popri nájomnom bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne zálohovými platbami aj alikvotný podiel nákladov na služby spojené s nájomom. Nájomca sa zväzuje uhrádzať náklady na elektrickú energiu, dodávku plynu, vývoz pevného komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov a na vodné-stočné takto:

Cena služieb za m ² /rok	66,40 €
Cena služieb za rok za výmeru 334,48 m ²	22 209,48 €
Cena služieb za mesiac	1/12 ceny služby za rok

Vyúčtovanie zálohových platieb za spotrebu elektrickej energie, plynu, vývoz pevného komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov vykoná prenajímateľ na základe dodávateľských faktúr, ako percentuálny podiel prenajatej plochy v m² k celkovej ploche budovy, vždy do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roku. V prípade, ak zmluva o nájme skončí pred 31. marcom, vykoná sa vyúčtovanie nákladov v pomernej časti ku dňu skončenia zmluvy o nájme.

3. Spotreba vody je stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 209/2013 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd a o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody, na 16,4 m³/osoba/rok. Záloha na vodné a stočné bude vyúčtovaná takto: priemerný počet osôb nájomcu/rok x 16,4 m³ x platná sadzba za m³ od dodávateľa, vždy do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roku. V prípade, ak zmluva skončí pred 31. marcom, vykoná sa vyúčtovanie nákladov v pomernej časti ku dňu skončenia zmluvy.
4. Nájomné a zálohové platby za služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15 dní od jej doručenia na kontaktnú adresu nájomcu uvedenú v čl. I tejto zmluvy, na účet prenajímateľa, s tým, že ako variabilný symbol platby bude uvedené IČO nájomcu.
5. V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa tejto zmluvy, prenajímateľ má právo účtovať úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že každoročne k 1. máju, prehodnotia cenu nájomného za prenajaté nebytové priestory v závislosti od ročnej miery inflácie zodpovedajúcej oficiálne zverejnenému percentu inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok Slovenským štatistickým úradom. Prenajímateľ každoročne predloží nájomcovi mieru inflácie zdôvodnené písomné oznámenie o zvýšení nájomného.
7. Akákoľvek úprava ceny nájmu a služieb spojených s nájomom bude dohodnutá formou písomného dodatku k tejto zmluve.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavenú faktúru, ktorá musí byť zverejnená v textovo čitateľnom súbore vo formáte PDF zaslať elektronicky na e-mailovú adresu nájomcu bratislavamesto@socpoist.sk, a to bezodkladne po jej vystavení. Prenajímateľ vyhlasuje, že obsah faktúry poslanej poštou sa bude zhodovať s faktúrou poslanou v elektronickej podobe na e-mailovú adresu nájomcu.
9. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi na jej doplnenie, resp. opravu a prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti. Prenajímateľ je povinný bezodkladne poslať opravenú alebo novú faktúru znovu aj v elektronickej podobe na e-mailovú adresu nájomcu.
10. V prípade, ak nájom a služby spojené s nájmom nebudú poskytované celý kalendárny mesiac, potom platba za nájomné a služby za tento mesiac bude uhradená nájomcom v alikvotnej sume za príslušný kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že pri výpočte alikvotnej časti nájomného a ceny služieb budú vychádzať z mesačnej sumy dohodnutého nájomného a cien služieb.
11. Realizáciu úhrad a všetkých úkonov, ako aj uplatnenie práv a povinností na základe tejto zmluvy vykonáva Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v čl. I tejto zmluvy.“

Článok III **Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť tento dodatok, ako aj jednotlivé faktúry z neho vyplývajúce a svojim podpisom si navzájom dávajú súhlas na zverejnenie tohto dodatku.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom č. 9 zostávajú nezmenené.
3. Príloha č. 1 – situácia je nedeliteľnou prílohou tohto dodatku.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia.

5. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme. Je vyhotovený v (5) piatich rovnopisoch s právnou silou originálu, (2) dva rovnopisy pre prenajímateľa a (3) tri pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tohto dodatku, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Uzatvorili ho slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Pezinku, dňa

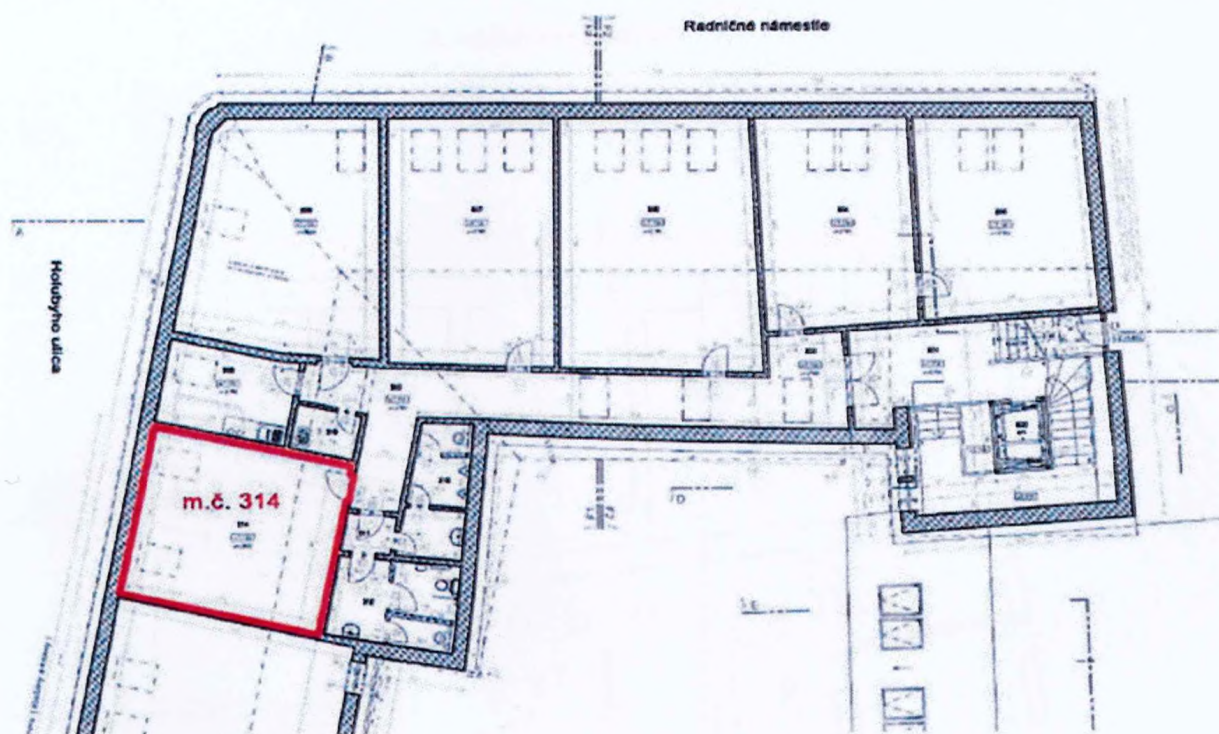
V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

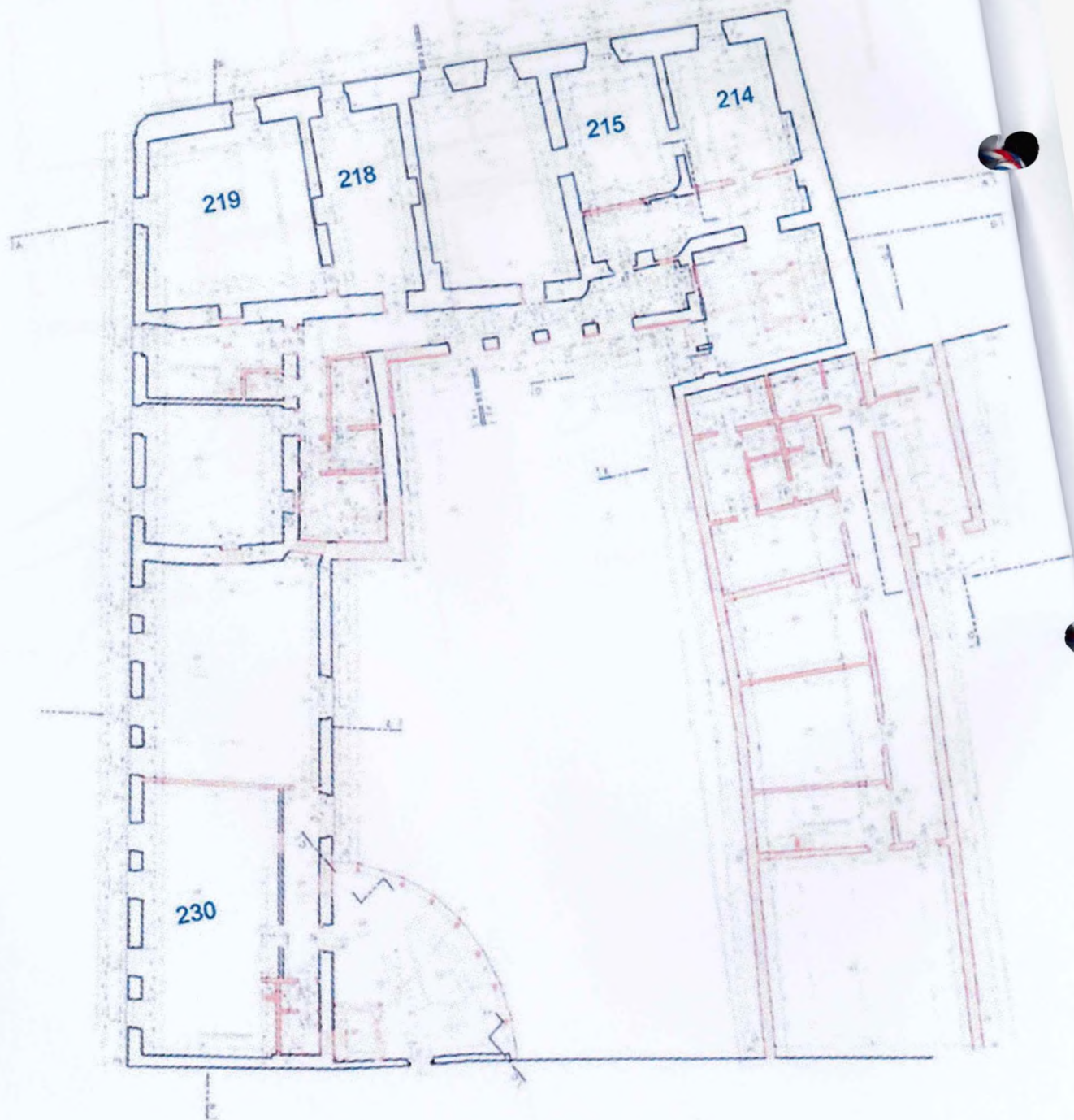
.....
JUDr. Roman Mács
primátor mesta Pezinok

.....
Mgr. Tomáš Szabo
poverený vykonávaním
funkcie riaditeľa sekcie prevádzky



PRÍLOHA č. 1 DODATKU č. 9
PRÍLOHA č. 2 ZMLUVY

2. nadzemné podlažie



3. nadzemné podlažie

