


Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve č. 1102/2021/06/MK zo dňa 27.01.2022 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**dodatok**“)

č. 471/2023/06/FL

Zmluvné strany :


Prenajímateľ :

Názov: **Mesto Zvolen**
Sídlo: Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Číslo elektronickej schránky na portáli
ÚPVS: E0005587942
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Maňka, primátor
IČO: 00 320 439
DIČ: 2021339430
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 
BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
IČ DPH: SK2021339430
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 
BIC/SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.01.2022 Nájomnú zmluvu, ktorú prenajímateľ eviduje pod č. 1102/2021/06/MK a nájomca pod č. 29/2022/ODDIP, ktorá nadobudla účinnosť dňa 29.01.2022 (ďalej len ako „**Zmluva**“).
2. V zmysle čl. IV. ods. 5 Zmluvy a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen zo dňa 29.03.2022, prenajímateľ v závislosti od miery inflácie upraví ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním

dodatku k platnej zmluve a uplatní vo výške nad 5 %. Podľa Potvrdenia o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023, ktoré vydal Štatistický úrad Slovenskej republiky dosiahla miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien v roku 2022 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 12,8 %. Predmetné potvrdenie tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto dodatku.

3. S ohľadom na uvedené dochádza týmto dodatkom v súlade s čl. IV., ods. 5 a čl. XI., ods. 1 Zmluvy k zmene Zmluvy, tak ako je uvedené nižšie.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v súlade s článkom IV. bod 5. tejto zmluvy za obdobie od 01.01.2023 do dňa 30.11.2023 uhradí nájomca prenajímateľovi alikvotnú čiastku upravenej výšky nájmu z dôvodu inflácie **vo výške 145,53 Eur** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr **do 15.12.2023**, bez vyzvania prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu: **1710076932**.

I. Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je dohoda zmluvných strán na nasledovnej zmene Zmluvy:

- 1.1. Znenie čl. III. Zmluvy sa s účinnosťou odo dňa 01.12.2023, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť, nahrádza v celom rozsahu nasledovným znením:

„III. Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. *Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú od 01.02.2022.*
2. *Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.*
3. *Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu bude vykonávať činnosti v súlade s článkom II. tejto zmluvy najneskôr do troch mesiacov od jej účinnosti.“*

- 1.2. Znenie čl. IV., ods. 1, 2 a 3 Zmluvy sa s účinnosťou odo dňa, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť, nahrádza v celom rozsahu nasledovným znením:

„IV. Nájomné

1. *Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 64,68 Eur/m²/rok.*
2. *Ročné nájomné sa vypočíta ako násobok výmery prenajatej plochy a nájomného za m²/rok: 33,92 m² x 64,68 €/m²/rok = 2 193,95 Eur/rok (slovom: dvetisícstodevät'desiattri Eur a 95 eurocentov).*
3. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne vo výške 182,83 € (slovom: stoosemdesiatdva Eur a 83 eurocentov) vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710076932, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.“*

- 1.3. Znenie čl. V. Zmluvy sa s účinnosťou odo dňa, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť, nahrádza v celom rozsahu nasledovným znením:

„V.
Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v článku I. bod 2. tejto zmluvy v súlade s výpočtovým listom zo dňa 13.07.2023, ktorý je prílohou č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca poukazovať **mesačne vo výške 56,00 Eur** (slovom: **päťdesiatšesť eur**) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca** s uvedením variabilného symbolu **1710076932**, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
3. Množstvo dodaného tepla do prenajatých priestorov bude merané pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov (ďalej len „PRVN“) umiestnenými na radiátoroch. Nájomca sa zaväzuje PRVN chrániť pred poškodením a umožniť oprávneným zamestnancom prenajímateľa a zamestnancom oprávnenej servisnej organizácie prístup k nim za účelom zistenia spotreby tepla. V prípade poškodenia PRVN, resp. odstránenia, odpadnutia alebo oddelenia PRVN od radiátora alebo z radiátora je nájomca povinný túto skutočnosť nahlásiť prenajímateľovi, resp. servisnej organizácii bezodkladne. V prípade poškodenia PRVN bude nájomcovi vyúčtovaná spotreba tepla v zmysle platných predpisov a nájomca je povinný v prípade, ak spôsobil poškodenie PRVN, uhradiť náklady spojené s inštaláciou nového PRVN.
4. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať pomerné náklady za užívanie spoločných priestorov v budove Domu služieb na ulici J. Kozáčka č. 2182/11 vo Zvolene v súlade s výpočtovým listom zo dňa 13.07.2023.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohy za služby spojené s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení predpisu č. 303/2014 Z. z. a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
6. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií. Nájomca uhradí prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti a variabilným symbolom uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
7. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa bodu 1 tohto článku zmluvy (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s nájmom), zmluvné strany sa dohodli na úprave výšky zálohových platieb formou dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe nového výpočtového listu.“

1.4. Znenie čl. VII. Zmluvy sa s účinnosťou odo dňa, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť, nahrádza v celom rozsahu nasledovným znením:

„VII. Poistenie

1. *Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať údržbu objektu a uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa predmet nájmu špecifikovaný v čl. I., ods. 2 zmluvy nachádza, a to v rozsahu minimálne v nasledovnom rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom:*
 - *poistenie komplexného živelného rizika*
 - *poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu*
 - *poistenie strojov, strojových zariadení a elektroniky*
 - *poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia skla*
 - *poistenie zodpovednosti za škody (spôsobené prenajímateľom)*
2. *Poistenie nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade, že nájomca uzatvorí osobitné poistenie, je povinný bezodkladne doručiť fotokópiu certifikátu o poistení, resp. iného rovnocenného dokladu prenajímateľovi. “*

1.5. Znenie čl. IX. Zmluvy sa s účinnosťou odo dňa, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť, nahrádza v celom rozsahu nasledovným znením:

„IX. Ostatné dojednania

1. *Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom, doručenie prostredníctvom elektronickej schránky alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Písomnosť sa považuje za doručeníu v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky, ak bola zásielka doručená poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej sa písomnosť považuje za doručeníu dňom jej vrátenia, a to aj vtedy, ak sa o tom zmluvná strana nedozvedela.*
2. *V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronicкую schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcovi písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronickeho doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia a obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenky. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenky (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručenke) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát písomnosti o tom nedozvedel.*
3. *Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takom prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.*
4. *Nájomca je povinný podať priznanie k poplatku za komunálny odpad na ekonomickom odbore mestského úradu do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.*

Daná povinnosť vyplýva z § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a z príslušného VZN mesta Zvolen.“

1.6. Znenie čl. XI. Zmluvy sa s účinnosťou odo dňa 01.12.2023, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť, nahrádza v celom rozsahu nasledovným znením:

„XI.

Skončenie nájmu

- 1. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 158/2021, bod 2. zo dňa 29.11.2021 bolo schválené, že táto zmluva môže byť ukončená dohodou alebo výpoveďou podľa § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu.*
- 2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote, je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.*
- 3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.*
- 4. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcejmu stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa v prípade, ak prenajímateľ pri vydávaní súhlasu s vykonaním stavebných úprav nerozhodne o povinnosti nájomcu vrátiť priestory prenajímateľovi po odstránení vykonaných stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.“*

1.7. Znenie čl. XII. Zmluvy sa s účinnosťou odo dňa, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť, nahrádza v celom rozsahu nasledovným znením:

„XII.

Záverečné ustanovenia

- 1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve budú vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.*
- 2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych*

- predpisov.*
3. *Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.*
 4. *Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:*
 - a) *Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 158/2021, bod 2. zo dňa 29.11.2021 – príloha č. 1,*
 - b) *Situačný snímok – príloha č. 2,*
 - c) *Výpočtový list z 13.07.2023 – príloha č. 3,*
 - d) *Potvrdenie o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023 vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky – príloha č. 4.*
 5. *V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.*
 6. *Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.*
 7. *Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.*
 8. *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 01.02.2022, po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov v platnom znení.*
 9. *Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.*
 10. *Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi. “*

1.8. Týmto Dodatkom sa zároveň s účinnosťou odo dňa, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť príloha č. 3 Zmluvy – Výpočtový list z 15.12.2021 ako neoddeliteľná súčasť Zmluvy v celom rozsahu nahrádza jej novým znením – Výpočtový list z 13.07.2023. Zároveň sa zároveň s účinnosťou odo dňa, v ktorom tento Dodatok nadobudne účinnosť dopĺňa Zmluva o prílohu č. 4 ako jej neoddeliteľnú súčasť - Potvrdenie o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023 vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

II.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 2.1. Týmto Dodatkom sa menia výlučne tie ustanovenia Zmluvy, ktoré sú výslovne uvedené v tomto Dodatku. Ostatné ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom zostávajú v platnosti a účinnosti v ich pôvodnom znení bez zmeny. Tento Dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

- 2.2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.12.2022, t. j. neskôr po dni zverejnenia Dodatku v Centrálnom registri zmlúv /www.crz.gov.sk/ v súlade s § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, nie však skôr ako 01.09.2023.
- 2.3. Prílohu č. 1 tohto Dodatku tvorí príloha č. 3 Zmluvy – Výpočtový list zo dňa 13.07.2023.
- 2.4. Prílohu č. 2 tohto Dodatku tvorí príloha č. 4 Zmluvy - Potvrdenie o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023 vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- 2.5. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
- 2.6. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že tento dodatok neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 2.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa:
za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici dňa:
za nájomcu:

.....
Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka, primátor

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter, predseda