

Dodatok č. 1 k zmluve č. 90/2017
o nájme nebytových priestorov uzatvorenej v súlade s ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

uzatvorenej medzi týmito zmluvnými stranami:

1.) Vlastník Budovy:

Mesto Bojnice

Adresa: Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice
v zastúpení: MVDr. Ladislav Smatana - primátor mesta
IČO: 00 318 001, DIČ: 2021162638

(ďalej len „Vlastník Budovy“)

a

2.) Prevádzkovateľ:

Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.

Adresa: Hurbanovo nám. 19/41, 972 01 Bojnice
V zastúpení: Mgr. Vojtech Bartko – riaditeľ KCB
IČO: 42024960, DIČ: 2022471330, IČ DPH: SK 2022471330
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK34 0900 0000 0003 7309 7423

(ďalej len „prevádzkovateľ“)

a

3.) Nájomca:

Pozemkové spoločenstvo bývalých urbaristov mesta Bojnice

Adresa: Hurbanovo námestie 19/41, 972 01 Bojnice
V zastúpení: Msc. Peter Jurík, MPH – predseda PSBU
Michal Gajdoš – podpredseda PSBU
IČO: 17066069, DIČ: 2021163210, IČ DPH: SK2021163210
Bank. Spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK82 0900 0000 0000 6651 1524

(ďalej len „nájomca“)

I.
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 23.6.2017 zmluvné strany uzatvorili nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom priestorov v prístavbe Kultúrneho domu na Hurbanovom námestí 19/45 - kancelárske priestory budovy na 1. poschodí, do ktorých sa vchádza zo západnej strany budovy po točitých schodoch cez chodbu, jedná sa priestor pod označením č. 114 o rozlohe 35,61 m² (ďalej len „Zmluva“).

2. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, postavenej na pozemku par. číslo 2119, v k. ú. Bojnice, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa Zmluvy, je mesto

Bojnice (ďalej len „Budova“). V zmysle Zmluvy je prevádzkovateľom Budovy Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.

3. Uznesením č. 252/2023 Mestského zastupiteľstva Mesta Bojnice zo dňa 31.10.2023 došlo k zvereniu majetku mesta Bojnice, a to Budovy v súlade s ustanovením § 6 a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta do správy Kultúrneho centra Bojnice, p. o. m. za účelom hospodárneho, účelného a efektívneho využívania nehnuteľného majetku mesta Bojnice potrebného na zabezpečenie kvalitného poskytovania kultúrnych služieb. Kultúrne centrum Bojnice, p. o. m. sa v zmysle špecifikovaného zverenia do správy stalo správcom majetku Mesta Bojnice, a teda aj nositeľom práv a povinností správcu majetku zvereného do správy – Budovy. Správca majetku je o. i. oprávnený a povinný zverný majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so Zákonom a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta. Kultúrne centrum Bojnice, p. o. m. sa fakticky stáva subjektom vykonávajúcim tak práva a povinnosti prevádzkovateľa podľa Zmluvy, ale v zmysle zverenia majetku – Budovy do správy aj práva a povinnosti prenajímateľa. Mesto Bojnice v uvedenom právnom vzťahu ostáva vlastníkom Budovy a teda predmetu nájmu. Zosúladenie faktického stavu, ktorý nastáva účinnosťou zverenia majetku – Budovy do správy a právneho stavu – Zmluvná úprava je predmetom úpravy tohto Dodatku.

4. Prihliadnuc na vyššie uvedené došlo k zmene Zmluvy, pričom zmenu vzájomných práv a povinností zmluvných strán sa rozhodli zmluvné strany v súlade s úpravou podľa § 516 Občianskeho zákonníka upraviť týmto Dodatkom č. 1. Jedná sa o zmenu Zmluvy, ktorej pôvodný záväzok NIE je nahradený novým záväzkom (§ 570 Občianskeho zákonníka), ale jedná sa o ZMENU Zmluvy, kde popri doterajšom záväzku vzniká nový, zmenený záväzok čo do subjektov a čiastočne čo do plnenia záväzkov zmluvných strán.

II.

Predmet Dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto Dodatkom sa zosúladí faktický stav, ktorý nastáva účinnosťou uznesenia č. 252/2023 Mestského zastupiteľstva Mesta Bojnice zo dňa 31.10.2023 o zverení majetku – Budovy do správy prevádzkovateľovi Kultúrne centrum Bojnice, p. o. m. a právneho stavu – Zmluvná úprava vzájomných práv a povinností.
2. Predmetom úpravy tohto Dodatku je zmena v označení zmluvných strán Zmluvy nasledovne:
Mesto Bojnice, pôvodne ako „prenajímateľ“ je s účinnosťou Dodatku č. 1, ktorým sa vykonávajú zmeny Zmluvy označený nasledovne:

1.) Vlastník Budovy:

Mesto Bojnice

Adresa: Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice

v zastúpení: MVDr. Ladislav Smatana - primátor mesta

IČO: 00 318 001, DIČ: 2021162638

(ďalej len „Vlastník Budovy“)

Predmetná zmena je výsledkom zosúladenia právneho a faktického stavu tým, že s účinnosťou zverenia Budovy do správy prevádzkovateľovi nie je Mesto Bojnice ďalej subjektom, ktorý má v dispozícii majetok: Budovu a nie je ďalej spôsobilým subjektom nakladať s ňou. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta bol súhlas s prenechaním predmetu nájmu do užívania tretím subjektom daný. Pre účely Zmluvy ja ďalej uvádzaný ako zmluvná strana z dôvodu postavenia vlastníka predmetu nájmu udeľujúceho súhlas s jeho ďalším nakladaním.

2.) Prevádzkovateľ:

Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.

Adresa: Hurbanovo nám. 19/41, 972 01 Bojnice

V zastúpení: Mgr. Vojtech Bartko – riaditeľ KCB

IČO: 42024960, DIČ: 2022471330, IČ DPH: SK 2022471330

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., IBAN: SK34 0900 0000 0003 7309 6893

(ďalej len „prevádzkovateľ“)

Výsledkom zosúladenia právneho a faktického stavu je aj zlúčenie postavenia prevádzkovateľa a prenajímateľa v jednom subjekte, pre účely Zmluvy účinnosťou Dodatku č. 1 pod pojmom „prevádzkovateľ“. Účinnosťou zverenia Budovy do správy prevádzkovateľovi nie je Mesto Bojnice ďalej subjektom, ktorý má v dispozícii majetok: Budovu, táto je zverená do správy prevádzkovateľovi, ktorý je ďalej spôsobilým subjektom nakladať s ňou, vstúpiť o. i. aj do právneho postavenia prenajímateľa. Všade tam, kde Zmluva alebo právna úprava odkazuje na práva a povinnosti „prenajímateľa“ má sa za to, že nositeľnom týchto je „prevádzkovateľ“ Kultúrne centrum Bojnice, p.o.m.. Zmeny v subjekte „nájomca“ nie sú vykonané.

3. Predmetom úpravy tohto Dodatku je zmena Článku III. v znení bodov 1. až 4. nasledovne:

III.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomca bude platiť ročné nájomné v sume 1.446,- EUR, slovom jedentisícštyristoštyridsaťšesť eur, podľa nasledovného výpočtu :

výmera prenajatého priestoru $35,61 \text{ m}^2$ x ročná sadzba $40,606 \text{ €/m}^2/\text{rok}$ = $1446,00 \text{ €/rok}$.

V zmysle § 38 ods. 3 a 5 zákona o DPH je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

2. Nájomné podľa bodu 1 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi odo dňa začiatku doby nájmu na základe vystavenej a doručenej faktúry bezhotovostným prevodom na bankový účet prevádzkovateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúry budú vystavované mesačne za príslušný mesiac, za ktorý sa platí nájomné vo výške 120,50 Eur, splatné do 14. dní odo dňa ich doručenia.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odst. 1. je povinný platiť okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

4. Výška nájomného môže byť ročne prehodnocovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Prevádzkovateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o príslušné percento od nasledujúceho mesiaca po zverejnení štatistických údajov a nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné akceptovať a uhrádzať.

IV. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy č. 90/2017 o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.6.2017 nie sú týmto dodatkom zmenené, zostávajú v platnosti.
2. Dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch z ktorého každá zo zúčastnených strán dostane po jednom rovnopise.
3. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Bojniciach, dňa _____ 2024

V Bojniciach dňa _____ 2024

Prevádzkovateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Vojtech Bartko
riaditeľ KCB

.....
Msc. Peter Jurík, MPH
predseda PSBU

Vlastník Budovy:

Michal Gajdoš
podpredseda PSBU

.....
Mesto Bojnice
MVDr. Ladislav Smatana, primátor