

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2018
(ďalej len „dodatok č. 1“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia
informačných služieb Centra podpory Košice na základe plnomocenstva
č. p.: KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04. 02. 2019
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: ---
IBAN: ---
IBAN: ---
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Okresný súd Trebišov
Sídlo: Námestie mieru 838/2, 075 46 Trebišov
V zastúpení: JUDr. Ladislav Bujňák - predseda
IČO: 00 165 972
DIČ: 2020749896
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: ---
(ďalej len „nájomca“) (ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Mesto Trebišov, zastúpené Bytovým podnikom Trebišov, s.r.o., Puškinova 18, 075 86 Trebišov a Okresný súd Trebišov, uzatvorili dňa 19. 03. 2018 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2018 (ďalej len „zmluva“).
2. Na základe Kúpnej zmlúvy medzi Mestom Trebišov a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky zo dňa 28. 11. 2019, ktorá nadobudla účinnosť dňa 29. 11. 2019 a Rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V 2414/2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 11. 2019, sa Slovenská republika stala dňa 29. 11. 2019 výlučným vlastníkom stavby – administratívna budova, súp.č. 1161, na ul. M. R. Štefánika v Trebišove, postavenej na parc. reg. „C“ č. 2050/1, k.ú. Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov (ďalej len „budova“) a Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky správcom predmetnej budovy.
3. V zmysle ustanovenia § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, vstúpila Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky do právneho postavenia prenajímateľa budovy.

Čl. 2
Predmet dodatku č. 1

Zmluvné strany sa v súlade s čl. VIII. bod 2. zmluvy dohodli na nasledovnej zmene zmluvy:

I. V záhlaví zmluvy, časť Prenajímateľ znie:

„Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice na základe
plnomocenstva č. p.: KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa
04. 02. 2019
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

II. Čl. I. zmluvy znie:

„Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - „stavby“ so súpisným č. 1161, postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 2050/1 o výmere 1712 m² – zastavaná plocha a nádvorie, na ulici M. R. Štefánika č. 1161/184, v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 11622, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trebišov, a ktorá je v správe Ministerstva vnútra SR (ďalej len „budova“). Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, kancelárie č. 23 o celkovej výmere 46 m², nachádzajúcej sa v uvedenej budove.“

III. Čl. IV. bod 3. zmluvy znie:

„3. Nájomné vo výške 161,- € (slovom stošesťdesiatjeden eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne a bez fakturácie, štvrťročne, do 15. dňa prvého mesiaca v príslušnom štvrťroku na účet prenajímateľa číslo:

IV. Čl. IV. bod 4. zmluvy znie:

„4. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý i začatý deň omeškania.“

V. Čl. IV. zmluvy sa dopĺňa o nový bod 6., ktorý znie:

„ 6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2021. Zvýšené nájomné bude nájomcovi

písomne oznámené najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.“

VI. Čl. V. bod 1. zmluvy sa vypúšťa.

VII. Čl. V. bod 2. zmluvy znie:

„2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to: elektrickú energiu, odvádzanie odpadových vôd, upratovanie spoločných priestorov (chodby, schodiská, sociálne zariadenia, letná a zimná údržba vstupov do objektov) a opravy a údržbu, ktoré súvisia s prevádzkou predmetu nájmu.“

VIII. Znenie čl. VI. sa nahrádza novým znením:

„VI.

Úhrada za predpokladané prevádzkové náklady

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby za predpokladané prevádzkové náklady, ktoré predstavujú sumu vo výške 300,- € (slovom tristo eur) / kalendárny rok.
2. Predpokladané prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať bezhotovostne a bez fakturácie, štvrťročne, do 15. dňa prvého mesiaca v príslušnom štvrťroku v celkovej výške 75,- € (slovom sedemdesiatpäť eur), na účet prenajímateľa číslo: _____, a to nasledovne:

- elektrická energia	12,- €
- stočné	8,- €
- upratovanie spoločných priestorov	7,- €
- opravy, údržba	48,- €.
3. Vyúčtovanie predpokladaných prevádzkových nákladov vykoná prenajímateľ raz ročne po zistení skutočných nákladov, ktoré vzniknú v priebehu doby nájmu, nasledovne:
 - za elektrickú energiu podľa skutočne nameranej spotreby na podružnom elektromere,
 - za zrážkovú vodu a opravy, údržbu súvisiace s predmetom nájmu podľa percentuálneho podielu vo výške 1,02 %, ktorý je vypočítaný z pomeru predmetu nájmu 46 m² k celkovej podlahovej ploche administratívnej budovy uvedenej v čl. I. zmluvy 4.531,63 m².
 - za upratovacie a čistiace služby spoločných priestorov na základe zúčtovania s externým dodávateľom týchto služieb podľa percentuálneho podielu vo výške 2,42 %, ktorý je vypočítaný z pomeru predmetu nájmu 46 m² k celkovej podlahovej ploche všetkých kancelárií administratívnej budovy uvedenej v čl. I. zmluvy 1.900,82 m².
4. V prípade, že nájomca neuhradí náklady spojené s prevádzkou budovy riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať aj úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.“

IX. Čl. VII. bod 3. zmluvy znie:

„3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je takáto zmluva neplatná.“

X. Čl. VII. bod 4. zmluvy znie:

„4. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.“

XI. Čl. VII. bod 10. zmluvy znie:

„10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.“

XII. Čl. VII. bod 11. zmluvy znie:

„11. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykonanie drobných opráv, bežnú údržbu súvisiacu s užívaním predmetu nájmu (napr. hygienická maľba, nátery....).“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 1 sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva (2) rovnopisy sú určené pre nájomcu a jeden (1) rovnopis obdrží Ministerstvo financií SR.
2. Všetky ostatné ustanovenia zmluvy týmto dodatkom č. 1 nezmenené, ostávajú aj naďalej v platnosti a účinnosti v pôvodnom znení.
3. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Tento dodatok č. 1 je povinne zverejňovaný v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok č. 1 uzatvorili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, rozumejú jeho obsahu a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Trebišove dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmenami zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2018, ktorými sa táto zmluva zosúladuje so zákonom o správe majetku štátu, vrátane zmeny podmienok úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom a zmeny výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, pri nájme nebytového priestoru prenechaného do odplatného užívania Okresným súdom Trebišov, so sídlom: Námestie mieru č. 838/2, 075 46 Trebišov, IČO: 00 165 972.

V Bratislave 19.05.2020

K spisu číslo: MF/11365/2020-822



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho