

Kód projektu: 401405DVN5

č. nájomcu: 190/SSV/2022

D o d a t o k č. 4

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 391 zo dňa 17.08.2022

uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 26.09.2022, Dodatku č. 2 zo dňa 23.10.2023 Dodatku č. 3 zo dňa 22.12.2023

(ďalej len „*Dodatok č. 4*“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta, n. o., Partizánske**
Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpený: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO: 37923145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Partizánske
IBAN: SK10 7500 0000 0040 0301 5169
Právna forma: nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby registrovaná na Okresnom úrade Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89 16/2005
Telefónne číslo: 038/285 17 20
E-mailová adresa: sekretariat@smpmpartizanske.sk, nebytove2@smpmpartizanske.sk,
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **Slovenská republika**
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Sídlo: Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: PhDr. Peter Ormandy, MSc., generálny riaditeľ a generálny tajomník služobného úradu
IČO: 30794536
DIČ: 2021777780
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN: SK78 8180 0000 0070 0013 6567
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „*nájomca*“)

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

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 17.08.2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 391 (č. nájomcu č.190/SSV/2022) v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 26.09.2022, Dodatku č. 2 zo dňa 23.10.2023 a Dodatku č. 3 zo dňa 22.12.2023 (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej prenajímateľ ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť na základe Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011 a jej platných dodatkov uzatvorenej s mestom Partizánske, prenechal do dočasného užívania nájomcovi nebytové priestory na prízemí (prvé podlažie) budovy *spolu o výmere 104,40 m²*, nachádzajúce sa v budove *na Februárovej ul. č. 152/1 v Partizánskom*, postavenej na pozemku parc. č. 3292 a 3287/2, v k. ú. Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2533 vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Partizánskom, na administratívne účely na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním v rámci Národného projektu „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia dlhov“, kód projektu:401405DVN5, na dobu určitú do 31.12.2026.
2. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a podľa článku VIII bod 3 zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tomto Dodatku č. 4, ktorým sa mení výška nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ~~za predchádzajúce obdobie~~ ktorá bola za rok 2023 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 10,5 %.

Článok I

Predmet Dodatku č. 4

1. *V článku III „Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom“ sa pôvodný text v bode 1 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne*
 1. **Výška nájomného** je určená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a valorizovaná z dôvodu inflácie, podľa čl. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske v platnom znení.. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **za nájom nebytových priestorov** uvedených v článku I tejto zmluvy **ročne** sumu **6730,23 € (slovom šesťtisícšesťstotridsať eur a dvadsaťtri centov)**, čo predstavuje **64,4658 €/m²/rok**.“
 2. *V článku III „Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom“ sa pôvodný text v bode 2 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne*

„2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** je splatné mesačne vopred. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu, navrhované znenie vid' nižšie, bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví zmluvy nasledovne:

 - za január - november: **560,85 €**
 - za december: **560,88 €**

Variabilný symbol: **8980190202**

Zaslaním faktúry emailom sa faktúra považuje za doručeníu. V prípade, ak prenajímateľ neobdrží potvrdenie o elektronickom doručení má sa za to, že sa považuje faktúra doručená po troch dňoch od jej odoslania, aj keď ju nájomca neprečítal.

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodený od DPH.“
3. *V článku III „Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom“ sa pôvodný text v bode 4 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„4. **Náklady na služby spojené s nájmom** je nájomca povinný uhrádzať nasledovne:

- a) **Náklady za spotrebu elektrickej energie** je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie **v mesačných preddavkoch**. Výška **mesačných** preddavkov predstavuje sumu **208,33 € s DHP**. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu. Po skončení kalendárneho roka a obdržaní vyúčtovania od dodávateľa elektrickej energie prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu elektrickej energie podľa stavu na elektromere prislúchajúcemu k predmetu nájmu.
- b) **Náklady za spotrebu vody a stočné** je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie **v mesačných preddavkoch**. Výška **mesačných** preddavkov predstavuje sumu **4,78 € s DPH**. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu. Po skončení kalendárneho roka a obdržaní vyúčtovania od dodávateľa vody prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomere v predmete nájmu.
- c) **Náklady za spotrebu tepla** je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe refakturácie **v mesačných preddavkoch**. Výška **mesačných** preddavkov predstavuje sumu **124,24 € s DPH**. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu do podateľne nájomcu. Po skončení kalendárneho roka a obdržaní vyúčtovania od dodávateľa tepla prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi náklady za dodané a spotrebované teplo. Vykurovaná plocha je 80,80 m².

Vyčíslené predpokladané náklady na služby spojené s nájmom – za energie sú ročne vo výške 4048,24 € s DPH (slovom: štyritisícštyridsaťosem eur a dvadsaťštyri centov). Refakturované budú mesačne vo výške 337,35 € s DPH (slovom: tristotridsaťsedem eur a tridsaťpäť centov). Ročná úhrada preddavkových platieb bude predstavovať sumu 4048,24 € s DPH podľa Výpočtového listu v Prílohe č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou Dodatku č. 4.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa náklady na služby spojené s nájmom považujú za preddavky týchto služieb. V prípade preukázateľného nárastu nákladov prenajímateľa na dodávku služieb spojených s nájmom za predchádzajúce vyúčtovacie obdobie, je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutý preddavok, o čom nájomcu včas písomne informuje na základe výzvy, ktorú doručí elektronicky na email uvedený nájomcom.“

4. V článku III „Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom“ sa pôvodný text v bode 5 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:

„5. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné za nebytové priestory, nájomné za užívanie zariadenia a náklady na služby spojené s nájmom** podľa bodu 2,3,4 tohto článku zmluvy, sú splatné **mesačne vopred, na základe vystavených faktúr** (daňového dokladu), ktoré **budú doručené nájomcovi na e-mailovú adresu, nasledovne:**

- a) v mesiacoch **január - november:**
 - za nájom suma **560,85 €**,
 - za užívanie zariadenia v predmete nájmu **60,00 € s DPH**
 - náklady za energie **337,35 € s DPH**,spolu to **predstavuje sumu 958,20 €/mesiac** (slovom: deväťstopäťdesiatosem eur a dvadsať centov),
- b) v mesiaci **december:**

- za nájom suma **560,88 €**,
 - za užívanie zariadenia v predmete nájmu **60,00 € s DPH**
 - náklady za energie **337,35 € s DPH**,
- spolu to predstavuje sumu **958,23 €/mesiac** (slovom: *deväťstôpäťdesiatosem eur a dvadsaťtri centov*).

Zmluvné strany sa dohodli, že doručené faktúry budú uhradené v lehote splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň. Zároveň faktúry budú obsahovať názov národného projektu a kód projektu: 401405DVN5.“

5. *V článku III „Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom“ sa pôvodný text v bode 6 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„6. *Predpokladané ročné náklady na nájom a služby spojené s nájmom sú vo výške (6730,23 + 720 + 4048,24) **11 498,47 €** (slovom: *jedenásťtisícštyristodeväťdesiatosem eur a štyridsaťsedem centov*).*“

6. *V článku III „Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom“ sa pôvodný text v bode 7 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky oproti predchádzajúcemu roku. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného **bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve** v zmysle VIII bod 3 zmluvy. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. Týmto nie je dotknuté právo zmluvných strán dodatkom k zmluve dohodnúť inú výšku nájomného.“

7. *V článku VIII „Záverečné ustanovenia“ sa pôvodný text v bode 3 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„3. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, s výnimkou zmien výšky nájomného podľa článku III bod 7 zmluvy.“

Článok II

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto Dodatkom č. 4 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v doterajšom znení.
2. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr až 01.04.2024.
3. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a po jeho podpísaní sa stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy spolu s **Prílohou č. 3 – Výpočtový list**.

4. Dodatok č. 4 je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 4 riadne prečítali, s jeho obsahom súhlasia a uzatvárajú ho podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.

V Partizánskom dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ

PhDr. Peter Ormandy, MSc.
generálny riaditeľ
a
generálny tajomník služobného úradu