

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 25.10.2023
(ďalej len „Dodatok“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Mesto Šahy

Sídlo: Hlavné námestie č.1, 936.01 Šahy
IČO: 00 307 513
DIČ: 2021020716
Bank. spojenie: SLSP, a. s.
IBAN: SK95 0900 0000 0000 2861 8822
Štatutárny orgán: Ing. Pál Zachar, primátor mesta
Adresa pre doručovanie: Hlavné námestie č. 1, 936 01 Šahy

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 42499500
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Kiss, MA, prezident finančnej správy
Adresa pre doručovanie: Mierová 23, 815 11 Bratislava

štátna rozpočtová organizácia konajúca podľa zákona č. 35/2019 Z. z. o finančnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Levice, mesto Šahy, katastrálnom území Šahy, vedenej na LV č. 1, na adrese: Hlavné námestie 1, 936 01 Šahy:
 - parcela registra KN „C“ č. 1 s výmerou 4406 m² - zastavaná plocha a nádvorie
 - stavba budovy Mestského úradu v Šahách, so súpisným číslom 1, ktorá sa nachádza na adrese Hlavné námestie č.1 (ďalej len „budova“).
2. Zmluvné strany uzavreli dňa 25.10.2023 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je odplatné užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží v budove a spevnenej plochy vo veľkosti jedného (1) parkovacieho miesta nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra KN „C“ č. 1 s výmerou 4406 m² - zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza stavba/budova :

a) **Kancelárske priestory a ostatné miestnosti** v celkovej výmere **192,19 m²**, pozostávajúce z nasledovných miestností :

- serverovňa, príručný archív č. 1.19 o rozlohe 12,84 m²
- kancelária č. 1.20 o rozlohe 25,85 m²
- kancelária č. 1.21 o rozlohe 33,12 m²
- kancelária č. 1.22 o rozlohe 33,82 m²
- kancelária č. 1.23 o rozlohe 22,53 m²
- kancelária č. 1.27 o rozlohe 17,77 m²
- registratúrne stredisko č. 1.35 o rozlohe 18,06 m²
- registratúrne stredisko č. 1.36 o rozlohe 13,39 m²
- registratúrne stredisko č. 1.37 o rozlohe 14,81 m²

b) **Spevnené plochy** (1 x parkovacie miesto) v celkovej výmere **12,50 m²**

SPOLU výmera kancelárskych priestorov a ostatných miestností vrátane spevnenej plochy: 204,69 m²

(ďalej len „Predmet nájmu“)

3. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, v trvaní od 01.01.2024 do 31.12.2026, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na zriadenie sídla a zabezpečenie činnosti Daňového úradu Nitra, kontaktné miesto Šahy.
4. Z dôvodu neodovzdania Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa v súlade s Článkom V ods. 1 Zmluvy pre jeho nespôsobilosť užívania Nájomcom na účel dohodnutý podľa Článku II ods. 1 Zmluvy, sa Zmluvné strany v súlade s Článkom VIII ods. 3 Zmluvy vzájomne dohodli na nasledovných zmenách Zmluvy tak, ako je uvedené v tomto Dodatku.

II.

Predmet Dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Článok IV. Zmluvy** sa v plnom rozsahu ruší a nahrádza sa novým nasledovným znením:

“Článok IV.

Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo Zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:
 - a) kancelárske priestory a ostatné miestnosti o výmere 192,19 m² x 2,976 €/ = **572,08 €/ mesiac, t. j. 1.716,24 EUR/ štvrt'rok, v čase od 01.04.2024 do 30.06.2024**
 - b) kancelárske priestory a ostatné miestnosti o výmere 192,19 m² x 1,716 €/ = **329,80 €/ mesiac, t. j. 989,40 EUR/ štvrt'rok, v čase od 01.07.2024**
 - c) spevnené parkovacie plochy 12,50 m² x 16,60 € = **207,50 EUR/rok, t. j. 51,88 EUR/ štvrt'rok**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že začiatok doby nájmu a s tým spojená povinnosť platiť nájomné vzniká Nájomcovi od **01.04.2024** za podmienky, že došlo k vzájomnému riadnemu odovzdaniu Predmetu nájmu v súlade s Článkom V ods. 1 Zmluvy. V prípade, že nedošlo k riadnemu odovzdaniu a prevzatíu Predmetu nájmu podľa prvej vety tohto odseku, vznik povinnosti Nájomcu platiť nájomné sa odkladá o dobu trvania prekážky, a to do riadneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v súlade s Článkom V ods. 1 Zmluvy. V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je odplata za nájom nebytových priestorov oslobodená od DPH, preto Prenajímateľ k cene nájomného neuplatňuje DPH. Nakoľko Prenajímateľ ako nezdaniteľná osoba nie je platcom DPH, DPH sa neuplatňuje ani k odplate za nájom spevnených parkovacích plôch, a to ani v prípade, ak sa počas trvania tejto zmluvy stane platcom DPH.

3. Nájomné za kancelárske priestory a ostatné miestnosti sa v čase od **01.04.2024 do 30.06.2024** uhradí v štvrtročnej splátke **vo výške 1.716,24 EUR** najneskôr do posledného kalendárneho dňa za aktuálny štvrťrok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy bez fakturácie.
4. Nájomné za kancelárske priestory a ostatné miestnosti sa v čase od **01.07.2024** bude uhrádzať v štvrtročných splátkach **vo výške 989,40 EUR** najneskôr do posledného kalendárneho dňa za aktuálny štvrťrok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy bez fakturácie.
5. Nájomné za spevnené parkovacie plochy sa bude uhrádzať v štvrtročných splátkach **vo výške 51,88 EUR** najneskôr do posledného kalendárneho dňa za aktuálny štvrťrok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy bez fakturácie.
6. Dohodnutá výška nájomného nezahŕňa náklady za služby spojené s nájmom, ktorými sú náklady za spotrebovanú elektrinu, náklady na dodávku tepla, teplej a studenej vody, stočné a zrážkovú vodu (ďalej len „náklady na médiá“).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na médiá bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi formou štvrtročných preddavkových platieb nasledovne:
 - preddavok na úhradu nákladov za spotrebu elektrickej energie vo výške **600,00 EUR**,
 - preddavok na úhradu nákladov za dodávku tepla a TUV vo výške **1.300,00 EUR**,
 - preddavok na úhradu nákladov na vodné, stočné a zrážkovú vodu vo výške **100,00 EUR**.K zálohovým platbám prenajímateľ ako nezdaniiteľná osoba nebude účtovať DPH.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté preddavky na náklady na médiá **štvrtročne vo výške 2.000,00 EUR** (slovom: dvetisíc eur) najneskôr do posledného kalendárneho dňa za aktuálny štvrťrok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že zúčtovanie uhradených preddavkov na náklady na médiá bude Prenajímateľ fakturovať Nájomcovi podľa skutočných nákladov zistených na základe dodávateľsko – odberateľských vyúčtovacích faktúr vystavených za obdobie od 01.04.2024 do 31.12.2024 a v ďalšom období od 01.01. do 31.12. bežného kalendárneho roka a to formou zúčtovacej faktúry vystavenej do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade nedoplatku z ročného zúčtovania je splatnosť zúčtovacej faktúry podľa predchádzajúcej vety 30 dní odo dňa jej doručenia; preplatok je Prenajímateľ povinný Nájomcovi vrátiť bankovým prevodom na účet Štátnej pokladnice uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní od vystavenia zúčtovacej faktúry. Nájomca sa bude na reálnych nákladoch podieľať v alikvotnej výške nasledovne:
 - za elektrickú energiu podľa pomeru prenajatej podlahovej plochy k pomeru podlahovej plochy budovy bez pravého krídla vo výške **7,53 %** v súlade s Článkom I. bod 3. tejto Zmluvy,
 - za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vodného a stočného a zrážkovej vody podľa pomeru prenajatej podlahovej plochy k pomeru podlahovej plochy budovy vo výške **5,33 %** v súlade s Článkom I bod 3. tejto Zmluvy.
10. Nájomcovi bude 1x ročne účtovaná z dodávateľských faktúr len pomerná časť skutočných nákladov na médiá (pripadajúce na **192,19 m²** prenajatej plochy) na základe vyúčtovacej faktúry, ktorú doručí Prenajímateľ Nájomcovi.
11. Nájomca sa súčasne zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi za upratovanie kancelárskych a ostatných miestností, ktoré sú predmetom nájmu podľa Článku I ods. 2 písm. a) tejto Zmluvy ako aj spoločných priestorov v budove, vrátane pravidelnej údržby odstavnej plochy, ktorá je predmetom nájmu podľa Článku I ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy, paušálny poplatok vo výške **400,00 EUR** mesačne. Uvedený poplatok bude Nájomca uhrádzať štvrtročne vo výške **1.200,00 EUR** najneskôr do posledného kalendárneho dňa za aktuálny štvrťrok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry. K paušálnemu poplatku Prenajímateľ

ako nezdaniteľná osoba nebude účtovať DPH, a to ani v prípade, ak sa počas trvania tejto Zmluvy stane platcom DPH. Rozpis rozsahu upratovacích prác a údržby vrátane intervalu ich vykonávania tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, označenú ako "Príloha č. 3: Rozpis upratovania predmetu nájmu a spoločných priestorov".

12. Nájomca sa súčasne zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za službu ochrany objektu špecifikovanú v Článku V ods. 9 tejto Zmluvy, paušálny poplatok vo výške **50,00** EUR mesačne. Uvedený poplatok bude Nájomca uhrádzať štvrťročne vo výške **150,00** EUR najneskôr do posledného kalendárneho dňa za aktuálny štvrťrok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry. K paušálnemu poplatku podľa tohto odseku prenajímateľ ako nezdaniteľná osoba nebude účtovať DPH, a to ani v prípade, ak sa počas trvania tejto Zmluvy stane platcom DPH.
13. Poplatok za zber komunálneho odpadu hradí Nájomca v zmysle platného VZN Mesta Šahy č. **8/2023** o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v zmysle vydaného rozhodnutia Prenajímateľa o platbe za komunálny odpad. Platbu nájomca uskutočňuje raz ročne, na základe vydaného rozhodnutia Mesta Šahy pojednávajúcim o určení výšky poplatku za komunálne odpady. Tento poplatok nie je Predmetom nájomného.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného upravovať jedenkrát ročne vždy k 01.04. bežného kalendárneho roka na základe ročnej miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien, potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej len „ŠÚ SR“), a to formou uzatvorenia písomného dodatku k tejto Zmluve. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného Nájomcovi písomne, a to najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa zverejnenia oznámenia ŠÚ SR o inflácii za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že toto právo Prenajímateľ neuplatní do 31.03. kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie vyhlásená ŠÚ SR, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto Zmluvy. Oznámenie Prenajímateľa o úprave dojednanej výšky nájomného musí obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie potvrdenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok, informáciu o výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a o samotnej upravenej sume výšky nájomného. Prenajímateľ môže toto právo na základe tejto Zmluvy po prvýkrát využiť od **01.04.2025.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku V. sa ods. 1 Zmluvy ruší a nahrádza sa novým nasledovným znením:

“1. K odovzdaniu Predmetu nájmu dôjde písomným preberacím protokolom podpísaným oprávnenými zástupcami Zmluvných strán, najneskôr do 3 (slovom: troch) dní pred začatím doby nájmu a s tým spojenou povinnosťou Nájomcu uhrádzať nájomné podľa čl. IV ods. 2 tejto Zmluvy. Za Nájomcu je k prevzatíu Predmetu nájmu poverený: _____, referent oddelenia správy majetku. Za Prenajímateľa je k odovzdaniu Predmetu nájmu poverený: _____ prednosta mestského úradu Šahy.”

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v Článku VIII. sa ods. 7 Zmluvy ruší a nahrádza sa novým nasledovným znením:

“7. Prílohou tejto Zmluvy je

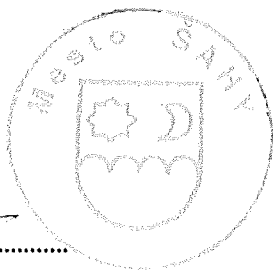
1. Pôdorys 1 NP
2. Uznesenie MZ Šahy č. 10-XX./23-Z zo dňa 21.09.2023 – 1x výpis
3. Rozpis upratovania predmetu nájmu a spoločných priestorov
4. Uznesenie MZ Šahy č. 16-XVIII./24-Z zo dňa 21.03.2024 – 1x výpis”

III.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy neupravené týmto Dodatkom, ostávajú naďalej v platnosti bez zmeny.
2. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje štatutárneho orgánu druhej Zmluvnej strany, ktoré im boli poskytnuté druhou Zmluvnou stranou na účel uzatvorenia tohto Dodatku, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov - ďalej len „Nariadenie GDPR“) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), pričom Zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Prvé zverejnenie tohto Dodatku podľa predchádzajúcej vety zabezpečí Prenajímateľ.
4. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch (4) totožných exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží Nájomca a aj Prenajímateľ.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jeho ustanoveniam porozumeli, a keďže jeho znenie vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, prostredníctvom svojich zástupcov tento Dodatok týmto podpisujú.
6. Zmenu Zmluvy podľa tohto Dodatku schválilo Mestské zastupiteľstvo Šahy svojim Uznesením č.16-XVIII./24-Z na zasadnutí konanom dňa 21.03.2024, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku.
7. Prílohou tohto Dodatku je:
 - a) Uznesenie MZ Šahy č. 16-XVIII./24-Z zo dňa 21.03.2024 – 1x výpis
 - b) Príloha č. 3 Zmluvy: Rozpis upratovania predmetu nájmu a spoločných priestorov.

V Šahách, dňa **22. MAR. 2024**

Prenajímateľ:



.....
Ing. Pál Zachar
primátor mesta

V Bratislave, dňa **28. MAR. 2024**

Nájomca:

.....
FIR
873.01 E

.....
Mgr. Jozef Kiss, MA
prezident finančnej správy



M E S T O Š A H Y

Mestský úrad

oddelenie správne a organizačné
936 01 Šahy, Hlavné námestie č.1

V ý p i s z u z n e s e n i a zo 16. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šahách dňa 21.03.2024

16-XVIII./24-Z

Mestské zastupiteľstvo v Šahách

1) r u š í

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šahách č.14-XIV./24-Z zo dňa 08.02.2024, ktorým Mestské zastupiteľstvo schválilo Dodatok č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi mestom Šahy a Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky zo dňa 25.10.2023 na základe predloženého návrhu, z dôvodu, že predmetný dodatok nebol podpísaný zmluvnými stranami.

Na základe vyššie uvedeného

2) s c h v a ľ u j e

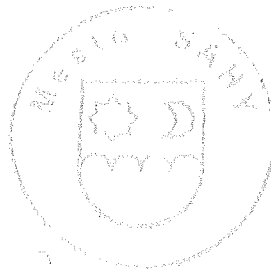
Dodatok č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi mestom Šahy, v zastúpení Ing. Pál Zachar, primátor mesta a Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, v zastúpení Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy zo dňa 25.10.2023.

Hlasovanie:

Počet poslancov: 12

Prítomní: 11

Za: 11



Ing. Pál Zachar, v.r.
primátor mesta

Za správnosť: Mgr. Erika Majtánová

Príloha č. 3: Rozpis upratovania predmetu nájmu a spoločných priestorov

Kancelárske priestory:

- vyprázdnenie smetných košov a nádob (podľa potreby výmena sáčkov na odpad) denne
- čistenie podlahy 1 x za týždeň (na mokro vytrieť - podlahu, vrátane soklov a prahov dverí, vysávanie koberca)
- vyprázdnenie zberných košov v skartovacích zariadeniach (podľa potreby)
- utieranie prachu z voľne dostupných plôch písacích stolov a ostatných vodorovných plôch (1 x za týždeň na vlhko)
- čistenie dverí, kľučiek a nábytku na miestach častého dotyku (denne)
- ometanie pavučín 1 x za mesiac
- čistenie vykurovacích telies (vo vykurovacom období): vykurovacích panelov (kde sú inštalované) - čistenie osvetľovacích telies (utieranie prachu zo stropných svietidiel, umytie svietidiel) 1 x za rok
- umývanie okien 2 x za rok

Registratúrne priestory (archív):

- čistenie podlahy (na mokro vytrieť - podlahu PVC, vrátane soklov a prahov dverí) 1 x za mesiac
- ometanie pavučín 1 x za mesiac
- čistenie vykurovacích telies (vo vykurovacom období): vykurovacích panelov (kde sú inštalované) - čistenie osvetľovacích telies (utieranie prachu zo stropných svietidiel, umytie svietidiel) 1 x za rok
- umývanie okien 2 x za rok

