

Dodatok č.1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 04.03.2024

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 2022097011

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T

kontaktná e-mailová adresa: jana.dovicicova@stefetrnava.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Retail Trnava s.r.o., Mikovíniho 6924/1, 917 01 Trnava

IČO: 51 680 866

DIČ: 212 074 8883

IČ DPH: SK 2120748883

zastúpená konateľom - Róbertom Gašparikom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 43088/T

kontaktná e-mailová adresa: gasparikmasovyroba@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet dodatku

Zmluvné strany sa na základe vzájomnej dohody a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 392/2024 zo dňa 30. apríla 2024 (ďalej len „uznesenie 392“) dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok“), ktorým sa **od 01.06.2024** mení Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 04.03.2024 (ďalej len „zmluva“) v čl. IX. nasledovne:

Čl. IX. „Práva a povinnosti nájomcu“ sa dopĺňa o ods. 8, ktorý znie:

8. „Uznesením 392 bolo nájomcovi schválené zrealizovanie stavebných úprav nebytových priestorov na vlastné náklady v rozsahu:

- Odstránenie vstavby toaliet, montáž nových dvier
- Rekonštrukcia vzduchotechniky v kuchyni
- Príprava sietí v kuchyni
- Kuchynské zariadenie vrátane montáže

za podmienky dodržania stavebného zákona a inej aktuálne platnej legislatívy pred realizáciou stavebných prác. Vydané vyjadrenia musia byť doručené správcovi.“

III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré neboli dotknuté týmto dodatkom, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

4. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení dodatku v Centrálnom registri zmlúv.

Príloha : Zápis zo zasadnutia poradnej odbornej komisie

Dodatok č. 1 bol zverejnený v Centrálnom registri zmlúv dňa 22.5.2024

V Trnave dňa:

Za prenajímateľa:

20.5.2024

Za nájomcu:

22.5.2024

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA
konateľka a generálna riaditeľka

MI

ICQ: 51 680 866
Robert Gasparik
IČ DPH: SK2120748883
konateľ

STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16
917 32 Trnava



[20]

Ing. Ondrej Borguľa
konateľ
v z. Ing. Andrea Pacerová

Z á p í s

zo zasadnutia komisie pre žiadosť o súhlas so stavebnými úpravami nebytového priestoru
v objekte na Ulici Hlavná č. 1 v Trnave.

Nájomca nebytových priestorov v objekte na Ulici Hlavná č. 1, Retail Trnava s.r.o., požiadal o povolenie na vykonanie stavebných úprav v priestore bývalej Radničnej pivárne v predpokladanom náklade 79 500,00 eur na náklady nájomcu, bez požiadavky na započítavanie s nájmom. Nájomca pre tento účel poskytol fotodokumentáciu súčasného stavu kuchyne a priestoru vyústenia vzduchotechniky, dispozičný návrh kuchyne a vzduchotechniky po vykonaní stavebných úprav, cenové ponuky na rekonštrukciu vzduchotechniky a na dodávku zariadenia kuchyne.

Navrhované stavebné úpravy:

– Odstránenie vstavby toaliet, montáž nových dvier	8 500,00
– rekonštrukcia vzduchotechniky v kuchyni	19 460,00
– Príprava sietí v kuchyni	4 200,00
– Kuchynské zariadenie vrátane montáže	47 340,00
Spolu	79 500,00

Pre posúdenie žiadosti predloženej žiadateľom bola v súlade s § 17, ods. 2 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom štátu, ktorý Mesto užíva“ ustanovená vedením Mesta Trnava poradná odborná komisia v zložení :

Ing. Emília Macková (MsÚ Trnava – odbor majetkový)
Ing. Katarína Benovičová (MsÚ Trnava – odbor ekonomický)
Ing. Peter Vopat (MsÚ Trnava – odbor investičnej výstavby)
Marek Krištofik (STEFE Trnava s.r.o. – zástupca správcu)

Stanovisko komisie:

MsÚ Odbor majetkový

Stavebné úpravy sú potrebné z hľadiska prevádzkovej potreby nájomcu pre jeho účel využitia.

Navrhované úpravy z pohľadu evidencie majetku:

- Odstránenie jestvujúcej vstavby toaliet, a príprava inžinierskych sietí – sú práce charakteru opráv a údržby.
- Rekonštrukcia vzduchotechniky, zariadenia stravovacích celkov (kuchyne) – technologické zariadenia, ktoré sú samostatné hnutelné veci a odpisujú sa oddelene od stavieb.

V prípade, ak nájomca nepožaduje započítavať preinvestované náklady s nájmom, alebo nežiada o súhlas vlastníka s odpisovaním technického zhodnotenia predmetu nájmu, bude potrebné riešiť náklady na technické zhodnotenie pri ukončení nájmu.

Odbor majetkový navrhuje, aby v prípade ukončenia nájmu nájomca včas kontaktoval správcu a vlastníka a v prípade ak mesto bude mať záujem dodatočne odovzdá hnutelný majetok na základe samostatnej dohody alebo ak nie, tak nájomca odstráni nainštalované hnutelné veci a uvedie priestor do pôvodného stavu.

Pretože nájomca bude zasahovať do obvodových múrov objektu, ktorý je zapísaný v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok je potrebné vyjadrenie MsÚ – odboru územného rozvoja a koncepcií, príp. pamiatkového úradu,

Odstránenie priečok toaliet je potrebné konzultovať so stavebným úradom a postupovať podľa jeho pokynov. Zároveň odporúčame nájomcovi preveriť či po odstránení toaliet, bude disponovať dostatočným množstvom sociálnych zariadení

MsÚ Odbor ekonomický

Vzhľadom k tomu, že nájomca nežiada započítavať náklady s nájmom súhlasíme.

MsÚ Odbor investične výstavby

Zo zaslaných podkladov nie je jasné doplnenie, počet zariadení zdravotníckych predmetov v pravej zadnej časti (zo strany vstupu do prevádzky), ktoré bude slúžiť ako sociálny priestor uvedenej prevádzky.

Nie je jasné nové dispozičné riešenie celej prevádzky ako celku vzhľadom na zariadenie interiéru, novej časti výčapu, sociálnych častí priestoru a pod.

Zo zaslaných podkladov nie je jasné umiestnenie jednotiek pre chladenie, ich prepoj, spôsob elektro napojenia, odvod kondenzátu a pod. Pre uvedenú kuchyňu sú značené len požiadavky k vývodom pre kanalizáciu, vodu, plyn, elektro, no nie je sú k tomu spracované príslušné časti PD, ktoré riešia spôsoby napojenia, rozvody pripojovacích potrubí a pod.

Projekt kuchyne prezentuje vytvorenie, nových priečok pre nové dispozičné riešenie kuchyne, no nešpecifikuje ich rozmerovo, materiálovo, nakoľko nie je spracovaná stavebná časť PD.

Odporúčame preveriť či k uvedenému nie je potrebné spracovať aj protipožiarnu bezpečnosť stavby pre danú prevádzku.

Uvedené pripomienky by mali byť súčasťou PD skutočného vyhotovenia pre uvedený priestor.

STEFE Trnava s.r.o. – správca

V prípade, že budú vydané vyjadrenia MsÚ – odboru územného rozvoja a koncepcií, príp. pamiatkového úradu, alebo oznámenie k ohláseniu stavebnej úpravy, žiadame o ich doručenie správcovi nebytového priestoru.

V Trnave, dňa 22.3.2024 Členovia komisie