

Dodatok č. 10

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 900-165/2009 zo dňa 29.04.2009,
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Článok I**Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Mesto Pezinok**
sídlo: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok
štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor
IČO: 00 305 022
DIČ: 2020662226
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Pezinok,
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Sociálna poisťovňa**
sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
zastúpená: Ing. Gabriel Merňák
riaditeľ sekcie prevádzky
oprávnený v zmysle písm. D) bodu 4. Prílohy č. 1 ku Kompetenčnému
poriadku Sociálnej poisťovne
IČO: 30807484
DIČ: 2020592332
Kontaktné a Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava
fakturačné údaje: Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava
Telefón:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany v súlade s článkom VIII „Záverečné ustanovenia“, bod 1. Zmluvy o nájme
nebytových priestorov č. 900-165/2009 zo dňa 29.04.2009, v znení:

- dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2009, zn. 5/2/4321/2009/SP-Dod.1/21951/2009,
- dodatku č. 2 zo dňa 04.12.2009, zn. 5/21/4321/2009/SP-Dod.2/34052/2009,
- dodatku č. 3 zo dňa 13.05.2010, zn. 5/21/1650/2010/SP-Dod.3/17153/2010,
- dodatku č. 4 zo dňa 01.12.2011, zn. 5/21/1253/2011/SP-Dod.č.4/31572/2011,
- dodatku č. 5 zo dňa 26.04.2012, zn. 5/21/737/2012/Dod.č.5 NZ SP/16214/2012,
ev. č. 22223-16/2012-BAM,

- dodatku č. 6 zo dňa 26.11.2012, zn. 5/2-4/737/2012/dod. č. 6 NZ SP/36837/2012, ev. č. 91271-1/2012-BAM,
 - dodatok č. 7 zo dňa 21.04.2016 zn. 5/2-4/1992/2016/SP- dod. č. 7 k NZ/7584/2016, ev. č. 34324-2/2016-BAM
 - dodatok č. 8 zo dňa 31.01.2022, ev. č. 49434-18/2021-BAM
 - dodatok č. 9 zo dňa 16.11.2023, ev. č. 16375-20/2023-BAM
- (ďalej ako „**zmluva o nájme**“) za podmienok uvedených v tomto dodatku uzatvárajú tento

dodatok č. 10

ktorým sa mení obsah zmluvy o nájme nasledovne:

Článok II Účel dodatku

1. Účelom tohto dodatku č. 10 je úprava

- predmetu nájmu, ktorý sa rozšíri o miestnosti č. 230a, 127 a 128 a zároveň sa zúži o miestnosti č. 304, 305, 306; v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v budove na Radničnom nám. č. 9 v Pezinku, stavba so súpisným číslom 41, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4662/2, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Pezinok, obci: Pezinok, okres: Pezinok, zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 4234.
- výšky sumy nájomného vyplývajúcej zo zmeny predmetu nájmu a nákladov za služby spojené s nájmom, a
- úprava výšky sumy nájomného o mieru inflácie.

V uvedenom objekte bude nájomca užívať nebytové priestory na I., II. a III. nadzemnom podlaží v celkovej výmere 339,66 m². Predmet nájmu užíva nájomca na administratívne účely. Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa 1. mája 2009 v znení dodatkov č. 1 až č. 9. Miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien, potvrdená Štatistickým úradom SR dňa 15.01.2024, dosiahla v roku 2023 nárast oproti predchádzajúcemu roku v priemere **10,5 %**.

- #### 2. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku (ďalej ako „MsZ“), v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9aa ods. 2 písm. e) a ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok, na svojom riadnom zasadnutí dňa 08.02.2024 Uznesením MsZ č. 11/2024 a dňa 21.03.2024 Uznesením MsZ č. 44/2024 schválilo zmenu nájomného vzťahu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je predmetom tohto dodatku, za podmienok uvedených v tomto dodatku.

Článok III Predmet dodatku

1. V Článku II „Predmet nájmu“ sa v celom rozsahu ruší znenie bodu 2. a nahrádza sa nasledovným novým znením:

„2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť budovy nachádzajúcej sa na adrese Radničné námestie 9, Pezinok, t.j. stavby so súpisným číslom 41, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parc. číslo: 4662/2 druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vedenej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, na LV č. 4234 a to konkrétne:

- miestnosť č. 127 o výmere 26,13 m² na 1. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 128 o výmere 67,23 m² na 1. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 214 o výmere 21,39 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 215 o výmere 23,12 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 218 o výmere 25,68 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 219 o výmere 45,25 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 230 o výmere 31,66 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 230a o výmere 25 m² na 2. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 307 o výmere 40,32 m² na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,
- miestnosť č. 314 o výmere 33,88 m² na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária,

v zmysle dispozičného riešenia nebytových priestorov, ktoré je v Prílohe č. 2 – Pôdorys prenajatých priestorov, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku, ako aj zmluvy.

Celková výmera predmetu nájmu je 339,66 m².“

2. V Článku II „Predmet nájmu“ sa dopĺňajú nové body 3. a 4. s nasledovným znením:

„3. Spolu s miestnosťami, ktoré sú predmetom nájmu, je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory:

- č. 121a (15,45 m²) – chodba
- č. 121b (7,64 m²) – chodba
- č. 122a (2,32 m²) – WC pre imobilných /predsieň/
- č. 122b (2,77 m²) – WC pre imobilných
- č. 123a (2,98 m²) – WC muži /predsieň/
- č. 123b (1,65 m²) – WC muži
- č. 123c (1,41 m²) – WC muži
- č. 124a (2,98 m²) – WC ženy
- č. 124b (1,93 m²) – WC ženy
- č. 125 (16,43 m²) – kuchynka
- č. 100 (- m²) – podjazd
- č. 101 (23,26 m²) – schodisko 1
- č. 102 (3,96 m²) – výťah 1
- č. 129 (36,80 m²) – schodisko 2
- č. 130 (4,37 m²) – výťah 2
- č. 201 (21,05 m²) – schodisko 1

- č. 202 (3,94 m²) – výťah 1
- č. 213 (16,93 m²) – chodba
- č. 217 (25,63 m²) – chodba
- č. 220 (14,17 m²) – kuchynka
- č. 221 (2,07m²) – miestnosť pre upratovačku
- č. 222 (1,53 m²) – predsienka
- č. 223 (8,84 m²) – WC ženy
- č. 224 (7,90 m²) – WC muži
- č. 226 (35,73 m²) – schodisko 2
- č. 227 (4,37 m²) – výťah 2
- č. 228 (10,79 m²) – chodba
- č. 231 (4,54 m²) – WC
- č. 301 (18,47 m²) – schodisko 1
- č. 302 (3,97 m²) – výťah 1
- č. 303 (34,34 m²) – chodba
- č. 309 (10,78 m²) – kuchynka
- č. 310 (2,95 m²) – miestnosť pre upratovačku
- č. 311 (2,01 m²) – predsienka
- č. 312 (10,21 m²) – WC ženy
- č. 313 (7,84 m²) – WC muži

Spoločné priestory nie sú súčasťou celkovej výmery predmetu nájmu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti Dodatku č. 10 prenajímateľ odovzdá nájomcovi miestnosti č. 127, 128 a 230a a zároveň nájomca odovzdá prenajímateľovi miestnosti č. 304, 305, 306. O odovzdaní a prevzatí sa vyhotoví písomný preberací protokol, v ktorom sa opíše stav predmetu nájmu, súpis príslušenstva a inventáru, počtu kusov odovzdaných kľúčov, čo zmluvné strany potvrdia svojimi podpismi.“

3. V Článku II „Predmet nájmu“, sa doterajší bod 3. označuje ako bod 5.

4. V Článku V „Výška a splatnosť nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom“ sa v celom rozsahu ruší znenie bodu 1. a 2. a nahrádza sa nasledujúcim novým znením:

„1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov takto:

a) Nájomné za miestnosť č. **127, 128** si zmluvné strany dohodli v sume 122,00 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	122,00 €
Nájomné za rok za výmeru 93,36 m ²	11 389,92 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

- b) Nájomné za miestnosti č. **214, 215, 218, 219 a 307** si zmluvné strany dohodli v sume 128,95 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	128,95 €
Nájomné za rok za výmeru 155,76 m ²	20 085,25 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

- c) Nájomné za miestnosť č. **230** si zmluvné strany dohodli v sume 156,70 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	156,70 €
Nájomné za rok za výmeru 31,66 m ²	4 961,12 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

- d) Nájomné za miestnosti č. **230a** si zmluvné strany dohodli v sume 116,70 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	116,70 €
Nájomné za rok za výmeru 25 m ²	2 917,50 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

- e) Nájomné za miestnosť č. **314** si zmluvné strany dohodli v sume 124,64 €/m²/rok:

Nájomné za m ² /rok	124,64 €
Nájomné za rok za výmeru 33,88 m ²	4 222,80 €
Nájomné za mesiac	1/12 nájomného za rok

Cena nájomného za rok za celý výmeru predmetu nájmu t.j. za 339,66 m² je spolu 43 576,59 € (slovom štyridsaťtisíc päťstosedemdesiatšesť eur a 59 centov), t.j. za mesiac 1/12 nájomného za rok za celý výmeru predmetu nájmu.

2. Popri nájomnom bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne zálohovými platbami aj alikvotný podiel nákladov na služby spojené s nájomom. Upratovanie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca vo vlastnej réžii. Nájomca sa zväzuje uhrádzať náklady na elektrickú energiu, dodávku plynu, vývoz pevného komunálneho odpadu, triedeného odpadu, upratovanie spoločných priestorov a na vodné-stočné takto:

Cena služieb za m ² /rok	56,00 €
Cena služieb za rok za výmeru 339,66 m ²	19 020,96 €
Cena služieb za mesiac	1/12 ceny služby za rok

Vyúčtovanie zálohových platieb za spotrebu elektrickej energie, plynu, vývoz pevného komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov vykoná prenajímateľ na základe dodávateľských faktúr, ako percentuálny podiel prenajatej plochy v m² k celkovej ploche budovy, vždy do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roku. V prípade, ak zmluva o nájme skončí pred 31. marcom, vykoná sa vyúčtovanie nákladov v pomernej časti ku dňu skončenia zmluvy o nájme.“

5. **Pôvodná Príloha č. 2 zmluvy sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa novou Prílohou č. 2 – Pôdorys prenajatých priestorov, ktorá je neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku, ako aj zmluvy.**

Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 10 podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť tento Dodatok č. 10, ako aj jednotlivé faktúry z neho vyplývajúce a svojim podpisom si navzájom dávajú súhlas na zverejnenie tohto dodatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení zmluvného vzťahu založeného na základe zmluvy o nájme a to dňom účinnosti tohto dodatku k týmto nebytovým priestorom: **k miestnosť č. 304 o výmere 31,52 m² na 3. nadzemnom podlaží, miestnosť č. 305 o výmere 33,06 m² na 3. nadzemnom podlaží, popis: kancelária, miestnosť č. 306 o výmere 48,60 m² na 3. nadzemnom podlaží** v budove na Radničnom nám. č. 9 v Pezinku, stavba so súpisným číslom 41 postavená na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4662/2 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedenej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 .
3. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom č. 10 zostávajú nezmenené.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 10, ako aj zmluvy je:
Príloha č. 2 – Pôdorys prenajatých priestorov.
5. Tento Dodatok č. 10 nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
6. Tento Dodatok č. 10 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme. Je vyhotovený v (5) piatich rovnopisoch s právnou silou originálu, (2) dva rovnopisy pre prenajímateľa a (3) tri pre nájomcu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tohto Dodatku č. 10, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Uzatvorili ho slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Pezinku, dňa

V Bratislave, dňa

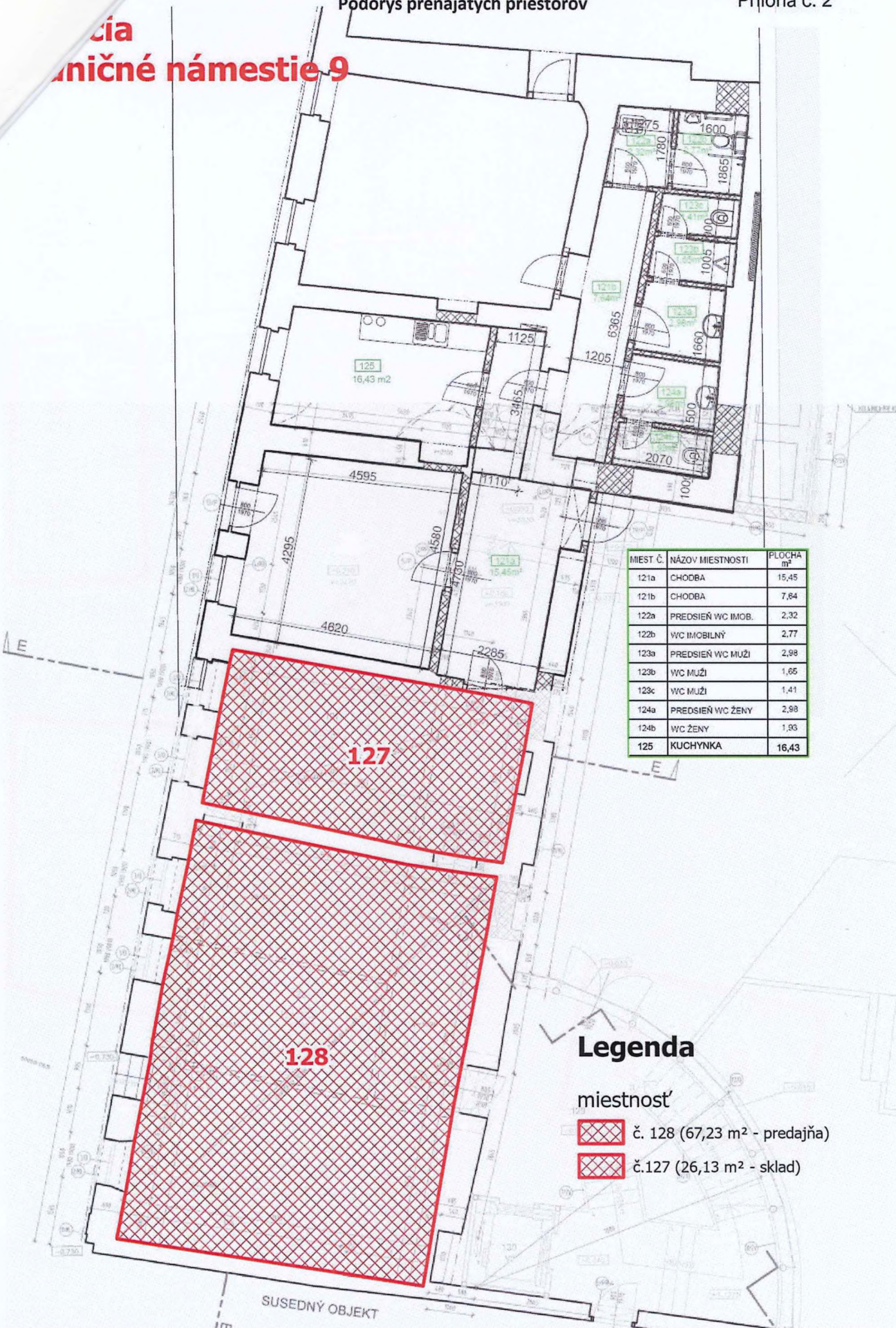
Prenajímateľ:

Nájomca:

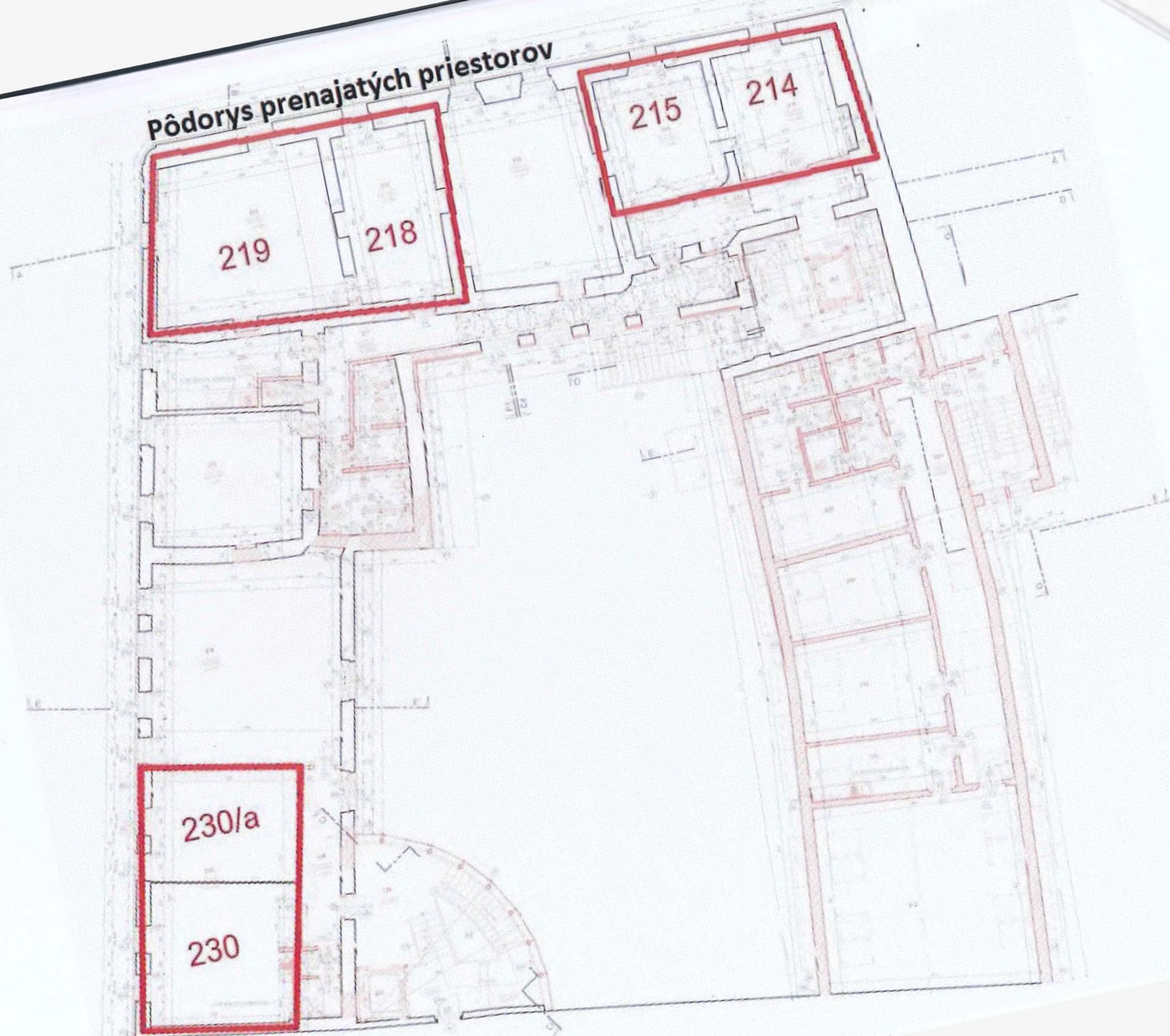
JUDr. Roman Mács
primátor mesta Pezinok

Ing. Gabriël Merňák
riaditeľ sekcie prevádzky

cia
ničné námestie 9



Pôdorys prenajatých priestorov



— predmet nájmu

