

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov

č. 1224/2019 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **PB Capital, a.s.**
 Sídlo: Mlynská 27
 040 01 Košice
 Štatutárny orgán: Pavol Baran, predseda predstavenstva
 IČO: 31 722 296
 DIČ: 202 049 3662
 IČ DPH: SK2020493662
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
 IBAN: [REDACTED]
 SWIFT: SUBASKBX
 Telefón: [REDACTED] – zmluvné podmienky
 [REDACTED] – prevádzkové záležitosti

Kontaktný email pre zasielanie elektronickej faktúry: tomaslukac@pbcapital.sk

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka číslo: 749/V
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Sociálna poisťovňa**
 Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10
 813 63 Bratislava

V zastúpení: Ing. Gabriel Merňák
 riaditeľ sekcie prevádzky
 oprávnený v zmysle písm. D) bodu 4. prílohy č. 1 ku
 Kompetenčnému poriadku Sociálnej poisťovne
 IČO: 30 807 484
 DIČ: 202 059 2332
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
 IBAN: [REDACTED]
 SWIFT: SPSRSKBA
 Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Košice
 Festivalové nám. 1
 041 84 Košice

Telefón: [REDACTED]
 Kontaktný email pre doručovanie faktúr: katarina.vallusova@socpoist.sk

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany v súlade s čl. X bod 5 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1224/2019 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dňa 22. januára 2020 (ďalej len „zmluva“) uzatvárajú tento

dodatok č. 1,

ktorým sa mení a dopĺňa obsah zmluvy nasledovne:

Čl. I

Predmet dodatku

- 1. Znenie Čl. III „Doba nájmu“ zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným novým znením:**

„Zmluva sa uzatvára na dobú neurčitú.“

- 2. Znenie Čl. IV. „Cena nájmu a služieb spojených s využívaním predmetu nájmu“ sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným novým znením:**

1. „Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“) a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v sume 66,00 EUR/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), čo za výmeru 225,86 m² predstavuje ročne sumu 14 906,76 EUR bez DPH (slovom: štrnásťtisícdeväťstošesť eur sedemdesiatšesť centov), čo je **mesačne suma 1 242,23 EUR bez DPH**.
3. V cene je zahrnutý nájom regálov.
4. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty.
5. Zmluvné strany sa dohodli na ročných platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „služby spojené s nájmom“) **v celkovej sume 3 613,80 Eur bez DPH (slovom: tritisícšesťstotrinásť eur a osemdesiat centov)** v nasledovnom členení:
 - a) zálohové platby na elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné a zrážkovú vodu v sume 2 258,64 Eur bez DPH

- b) paušálne platby na správu a údržbu plynovej kotolne, poistenie budovy, zabezpečenie budovy kamerovým systémom, drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru, upratovanie spoločných priestorov, letnú a zimnú údržbu chodníkov v sume 1 355,16 Eur bez DPH,

čo mesačne predstavuje sumu **301,15 Eur bez DPH.**

6. Suma ročných zálohových platieb za služby spojené s nájmom podľa bodu 5 písm. a) tohto článku, je stanovená nasledovne:

a) elektrická energia	708,60 Eur bez DPH
b) plyn	1 125,00 Eur bez DPH
c) vodné a stočné	166,67 Eur bez DPH
d) zrážková voda	258,33 Eur bez DPH

čo mesačne predstavuje sumu 188,22 Eur bez DPH.

7. Suma ročných paušálnych platieb za služby spojené s nájmom podľa bodu 5 písm. b) tohto článku, je stanovená nasledovne:

a) správa a údržba plynovej kotolne	350,04 Eur bez DPH
b) poistenie budovy	158,28 Eur bez DPH
c) drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru	99,96 Eur bez DPH
d) upratovanie spoločných priestorov, letná a zimná údržba chodníkov	666,72 Eur bez DPH
e) kamerový systém	80,16 Eur bez DPH

čo mesačne predstavuje sumu 112,93 Eur bez DPH.

8. K cene podľa bodov 5, 6 a 7 tohto článku zmluvy bude účtovaná DPH v aktuálnej sadzbe podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si na vlastné náklady bude zabezpečovať upratovanie predmetu nájmu, telekomunikačné služby a odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
10. Náklady na elektrickú energiu podľa bodu 6 písm. a) budú vyúčtované podľa skutočnej spotreby na pomerovom merači a podľa platných cien dodávateľa elektrickej energie.
11. Náklady na plyn a zrážkovú vodu podľa bodu 6 písm. b) a c) sú vypočítané ako pomerná časť skutočných nákladov, podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche budovy a budú fakturované podľa platných cien jednotlivých dodávateľov.
12. Spotreba vody je stanovená na základe dohody zmluvných strán na 12 m³/osobu/rok a úhrada za vodné a stočné bude fakturovaná podľa platných sadzieb dodávateľa.
13. Celkové vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájmom vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovacích faktúr doručených

prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov a doručí ho nájomcovi do 31.5. nasledujúceho roka. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Podkladom k vyhotoveniu vyúčtovacích faktúr budú faktúry, resp. pokladničné doklady od dodávateľov tovarov a služieb a príslušných podkladov, preukazujúcich skutočné náklady prenajímateľa, ktoré súvisia s vyúčtovaním služieb spojených s nájomom uhrádzané zálohovými platbami. „

3. V čl. V „Platobné podmienky“ sa ruší znenie bodu 1. v celom rozsahu a nahrádza sa novým znením a dopĺňajú sa nové body 5. a 6. s nasledovným znením:

- „1. Mesačná platba nájomného v sume 1 242,23 EUR bez DPH, zálohová suma za služby spojené s nájomom v sume 188,22 EUR bez DPH + DPH a paušálny platby na spoločné prevádzkové náklady v sume 112,93 EUR bez DPH + DPH , t. j. spolu suma **1 543,38 EUR bez DPH** (slovom: Jedentisícpäťstoštyridsaťtri eur a tridsaťosem centov) bez DPH + DPH za služby spojené s nájomom (ďalej len „platba“) je splatná do 15 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy do konca príslušného kalendárneho mesiaca.“
- „5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu nájmu, a paušálne platby za služby spojené s nájomom formou písomného dodatku k zmluve nasledovne:
 - a) v závislosti od ročnej miery inflácie/deflácie za uplynulý kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorú každoročne v januári zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky,
 - b) cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom aj v prípade preukázateľného zvýšenia cien za poskytované služby jednotlivých dodávateľov služieb.“
- 6. Realizáciu úhrad na základe tejto zmluvy ako aj výkon všetkých úkonov a uplatnenie práv a povinností na základe tejto zmluvy vykonáva Sociálna poisťovňa, pobočka Košice, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v článku I tejto zmluvy.“

4. V čl. VII „Práva a povinnosti nájomcu“ sa vypúšťa bod 5 zmluvy a body označené ako 6 až 19 sa v novom znení označujú ako body 5 až 18.

5. V čl. VII „Práva a povinnosti nájomcu“ sa ruší znenie bodu 5 v celom rozsahu a nahrádza sa novým nasledovným znením:

„Nutnosť výkonu opráv je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.“

6. V čl. VIII „Skončenie nájmu“ sa ruší znenie bodu 1. a nahrádza sa nasledovným znením a dopĺňa sa nový bod 6 s nasledujúcim znením:

- „1. Zmluva môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.“
- „6. Odstúpiť od zmluvy môže ktorákoľvek zmluvná strana v prípade závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 1 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 (zákon o slobode informácií) 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, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že body 2. až 5. článku I tohto dodatku č. 1 sa začnú uplatňovať počnúc dňom 1.2.2025.
4. Zmluvné vzťahy neupravené dodatkom č. 1 sa riadia zmluvou, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú týmto dodatkom č.1 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v plnom rozsahu.
6. Dodatok č. 1 je vyhotovený v troch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 1 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

Košice dňa _____

Bratislava dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Pavol Baran
predseda predstavenstva
PB Capital, a.s.

Ing. Gabriel Merňák
riaditeľ sekcie prevádzky
Sociálnej poisťovne