

Dodatok č.28

k Zmluve o nájme a zmluve o výpožičke zo dňa 7.8.2009

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 202 209 7011

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 a požičiavateľ“)

Nájomca:

BESST, s.r.o., Limbová 6051/3, 917 02 Trnava

IČO: 44 867 379

DIČ: 202 285 5956

IČ DPH: SK 202 285 5956

zastúpená konateľkou – Mgr. Evou Pollákovou

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo: 24075/T

kontaktná e-mailová adresa: info@besst.sk

(ďalej len „nájomca a vypožičiavateľ“)

II.

Predmet dodatku

Zmluvné strany sa na základe vzájomnej dohody a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 640/2025 zo dňa 11. februára 2025 (ďalej len „uznesenie 640“) dohodli na uzatvorení Dodatku č.28 (ďalej len „dodatok“), ktorým sa **od 01.04.2025** mení Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke zo dňa 7.8.2009 v znení dodatkov č. 1 - 27 (ďalej len „zmluva“) v časti 1. čl.IV. nasledovne:

Čl.IV. „Nájomné“ sa dopĺňa o ods. 11, ktorý znie:

11. „Uznesením 640 bolo nájomcovi schválené započítanie preinvestovaných nákladov vynaložených na stavebné úpravy nebytových priestorov vo výške **395.168,- eur bez DPH** s nájomným za prenájom nebytových priestorov vo výške 80% ročného nájmu, pričom nájomca predloží nové zameranie nebytových priestorov a pôdorys objektu. V prípade ukončenia nájmu zo strany nájomcu pred ukončením započítania nákladov sa nezapočítané náklady nájomcovi nevrátia.“

III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré neboli dotknuté týmto dodatkom, zostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Prílohou tohto dodatku je Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor /Príloha č.1/, Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov /Príloha č.2/, Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor so zápočtom /Príloha č.3/ a Zápis zo zasadnutia poradnej odbornej komisie.
3. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
4. 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.

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

Dodatok č. 28 bol zverejnený v Centrálnom registri zmlúv dňa:

V Trnave dňa:

21.2.2025

4.3.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

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



[20]

.....
Mgr. Eva Polláková
konateľka

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, Limbova 3

Dom: 027 / 03

Nebyt: 701

Prenajímateľ : STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16
917 32 TRNAVA
OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

IČO: 36277215
DIČ: 2022097011
IČ DPH: SK2022097011

zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom

Nájomca: BESST, s.r.o.
Limbová 6051/3
91702 Trnava

IČO: 44867379
DIČ: 2022855956
IČ DPH: SK2022855956

Číslo zmluvy: 0

Variabilný symbol: 0270370101

Dátum vzniku nájmu:

Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: Bilingválna ZŠ, MŠ a Gymnázium

Plocha nebytového priestoru: 6 755,24 m²
Vykurovaná plocha: 6 755,24 m²
Plocha pre rozúčtovanie UK: 6 755,24 m²
Ročné základné nájomné: 24 323,55EUR

Položka	Ročný nájom	Mesačná úhrada
Zákl.nájomné	24 323,52	2 026,96
Celkom v EUR:	24 323,52	2 026,96

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m ²)	Cena EUR/m ²	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m ²)	Plocha pre rozúčt.UK
chodby, schody, schodištia ,	1 920,24	13,9900	-80,00	-21 491,3261	5 372,8315	1 920,24	1 920,24
jedáleň, vývarovňa	383,00	23,1400	-80,00	-7 090,0960	1 772,5240	383,00	383,00
kancelárie	9,00	46,7300	-80,00	-336,4560	84,1140	9,00	9,00
náradovňa	67,00	35,4500	-80,00	-1 900,1200	475,0300	67,00	67,00
šatne,sprchy,WC,umývárne,kum	388,00	13,9900	-80,00	-4 342,4960	1 085,6240	388,00	388,00
sklady,dielne	294,00	35,4500	-80,00	-8 337,8400	2 084,4600	294,00	294,00
učebne, kabinety	2 906,00	23,1400	-80,00	-53 795,8720	13 448,9680	2 906,00	2 906,00
VYP:chodba-telocvičňa	113,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	113,00	113,00
VYP:kabinety-telocvičňa	22,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	22,00	22,00
VYP:malá telocvičňa	216,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	216,00	216,00
VYP:náradovňa- telocvičňa	67,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	67,00	67,00
VYP:šatne-telocvičňa	44,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	44,00	44,00
VYP:veľká telocvičňa	284,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	284,00	284,00
VYP:WC+sprcha muži-telocvičňa	21,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	21,00	21,00
VYP:WC+sprcha ženy-telocvičňa	21,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	21,00	21,00
Celkom:	6755,24			-97 294,2061	24 323,5515		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 4. 2025**

do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je t r e t í deň bežného mesiaca. PRÍLOHA č.1

Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko a.s.

IBAN: SK43 5600 0000 0010 0248 1025 s uvedením variabilného symbolu.

radu preddavkov za spotreby energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov

Nebyt: 701

IČO : 313 114
nie je platiteľ DPH

v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava IČO: 363 23 222
zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

IČO: 36277215

IČO: 44867379
DIČ: 2022855956
IČ DPH: SK2022855956

Variabilný symbol: 0270370101

Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: Bilingválna ZŠ, MŠ a Gymnázium

Plocha pre rozúčtovanie UK: 6 755,24 m²

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
Voda SV I.TP	3 600,00	300,00
Plyn	4 680,00	390,00
Havar.služba	360,00	30,00
NPTepl. na ÚK	54 000,00	4 500,00
NPel.energia	50 400,00	4 200,00
Komín	60,00	5,00
NPsmeti	1 920,00	160,00
Stráženie	240,00	20,00
Ohrev TÚV	2 400,00	200,00
Dažď. voda	3 000,00	250,00
SV na TÚV	1 260,00	105,00
Celkom v EUR:	121 920,00	10 160,00

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 4. 2025** do vystavenia nového splátkového kalendára.

Dátum splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca.

PRÍLOHA č. 2

Úhradu realizujete bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.

IBAN:SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
úhrady nájomného za nebytový priestor

Adresa NP: Trnava, Limbova 3

Dom: 027 / 03

Nebyt: 793

Prenajímateľ : STEFE Trnava, s.r.o.

Františkánska 16

917 32 TRNAVA

OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguom

IČO: 36277215

DIČ: 2022097011

IČ DPH: SK2022097011

Nájomca: BESST, s.r.o.

Limbová 6051/3

91702 Trnava

IČO: 44867379

DIČ: 2022855956

IČ DPH: SK2022855956

Číslo zmluvy: 0

Variabilný symbol: 0270379300

Dátum vzniku nájmu:

Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: Zápočet preinvest. nákladov

Plocha nebytového priestoru: 6 755,24 m²

Vykurovaná plocha: 0,00 m²

Plocha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m²

Ročné základné nájomné: 97 294,21EUR

Položka	Ročný nájom	Ročná úhrada
Zákl.nájomné	97 294,20	97 294,21
Celkom v EUR:	97 294,20	97 294,21

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m ²)	Cena EUR/m ²	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m ²)	Plocha pre rozúčt.UK
Bilingválna ZŠ,MŠ a Gymnázium	6 755,24		0,00			0,00	0,00
Celkom:	6755,24			0,0000	0,0000		

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 4. 2025**

do vystavenia nového splátkového kalendára.

PRÍLOHA č. 3

Nájomné bude započítané raz ročne, vždy v mesiaci december bežného roku formou Dohody o započítaní vzájomných pohľadávok.

Z á p i s

zo zasadnutia komisie pre schválenie žiadosti o započítanie vynaložených nákladov na stavebné úpravy v roku 2022 v objekte ZŠ Limbová 3 v Trnave.

Nájomca nebytových priestorov v objekte ZŠ Limbová 3 – BESST s.r.o., požiadal o odsúhlasenie zvýšených nákladov na stavebné úpravy v roku 2022. Nájomca pre tento účel poskytol súpis vynaložených nákladov na rok 2022, dodacie listy, faktúry za vykonané práce a pokladničné bloky za nákup materiálu v celkovej sume 489 894,99 Eur bez DPH.

Pre posúdenie žiadosti predloženej nájomcom bola v súlade s § 10, ods. 2 „Zásady 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. Gabriela Dimová (MsÚ Trnava – odbor investičnej výstavby)
Marek Krištofík (STEFE Trnava s.r.o. – zástupca správcu)

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č.996/2022 zo dňa 28.06.2022, bod 1., bola na realizáciu technického zhodnotenia objektu Limbová 3 – **prístavby z modulov rôznych veľkostí k objektu telocvične**, odsúhlasená predpokladaná čiastka vo výške 356 455,00 Eur bez DPH. Počas realizácie prác došlo k navýšeniu nákladov na sumu 444 918,80 Eur bez DPH.
Podľa vyjadrenia nájomcu došlo k navýšeniu hlavne z dôvodu nárastu cien stavebných materiálov v prvej polovici roka 2022 ako i položiek, ktoré pôvodná žiadosť o súhlas na prístavbu a stavebné úpravy zo dňa 23.5.2022 neobsahovala. Jedná sa hlavne o zelenú strechu, betónové základy a súvisiace zemné práce, požiarne rebríky a oceľové schody.
2. Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č.996/2022 zo dňa 28.06.2022, bod 4., bola na realizáciu **stavebných úprav na I.NP** v objekte na Ulici Limbová 3, odsúhlasená čiastka vo výške 38 713,00 Eur bez DPH. Počas realizácie prác došlo k navýšeniu nákladov na sumu 44 976,19 Eur bez DPH.
Podľa vyjadrenia nájomcu došlo k navýšeniu hlavne z dôvodu nárastu cien stavebných materiálov.
Po odpočítaní položiek, ktoré do preinvestovaných nákladov nemôžu byť zaradené, je celková navýšená suma 42 192,23 Eur bez DPH.

Náklady na stavebné práce boli navýšené o 91 943,04 Eur bez DPH.

Nájomca žiada na základe vyššie uvedených dôvodov o odsúhlasenie celkovej sumy 487 111,03 Eur bez DPH a jej započítanie do nájmu za užívanie nebytového priestoru.

Stanovisko komisie:

Odborná komisia si je vedomá navýšenia cien stavebných materiálov v uvedenom období a preto nemá výhrady k navýšeniu odsúhlasenej sumy.

Schválenie navýšenia celkovej sumy o položky, ktoré žiadosť o súhlas na prístavbu a stavebné úpravy zo dňa 23.5.2022 neobsahovala, je na uvážení Mestského zastupiteľstva mesta Trnava.

V Trnave, dňa 27.11.2024 Členovia komisie