

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 240/0270/2022

uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
právných predpisov a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v aktuálnom znení

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Banská Bystrica
Sídlo:	Československej armády 26, Banská Bystrica 974 01
IČO:	00 313 271
DIČ:	20 204 515 87
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK77 7500 0000 0040 1679 5432
Konajúci:	MUDr. Ján Nosko, primátor mesta

(ďalej len ako: „Prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Názov:	STEFE Banská Bystrica, a.s.
Sídlo:	Zvolenská cesta 1, 974 05 Banská Bystrica
IČO:	36 024 473
DIČ:	20 200 916 67
IČ DPH:	SK20 2009 1667
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka číslo: 454/S
V mene spoločnosti koná:	Ing. Ondrej Borguľa, predseda predstavenstva Fabian Grimme, MSc, člen predstavenstva JUDr. Marica Koreňová, členka predstavenstva

(ďalej len ako: „Nájomca“)

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

PREAMBULA

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 28.06.2022 Nájomnú zmluvu č. 240/0270/2022 (ďalej aj ako „Zmluva“ alebo „Nájomná zmluva“) na základe ktorej Prenajímateľ prenechal Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za účelom výroby tepla a jeho dodávania prostredníctvom vybudovanej technológie Plynovej kotolne umiestnenej v Predmete nájmu Prenajímateľovi a zaviazal sa plniť iné povinnosti stanovené Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok uvedených v Zmluve.

2. Z dôvodu potreby uskutočnenia investícií Nájomcom na Predmete nájmu, v časti technologického vybavenia plynovej kotolne, nachádzajúcom sa v bytovom dome Šalgotárjanska 2B, Banská Bystrica sa Zmluvné strany v súlade s bodom 9.6 článku IX. Zmluvy dohodli na úprave niektorých ustanovení Zmluvy a podmienok záväzkovo-právneho vzťahu tak, ako je to popísané ďalej v ustanoveniach tohto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 240/0270/2022 v nasledovnom znení:

Článok II.

Predmet dodatku

Predmetom tohto Dodatku č. 1 je uskutočnenie zmien v Nájomnej zmluve:

1. Týmto Dodatkom č. 1 sa ruší ustanovenie bodu 2.7. Článku II. – „Všeobecné ustanovenia“ Zmluvy a toto ustanovenie sa nahrádza novým, ktoré po zmene znie nasledovne :
 - 2.7. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „**Predmet nájmu**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým:
 - 2.7.1. nebytový priestor vo vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúci sa v suteréne Bytového domu s označením „**plynová kotolňa**“. Nebytový priestor je o výmere 16,50 m².
 - 2.7.2. technologické vybavenie plynovej kotolne, ktorého zoznam a popis tvorí **tabuľka A) a tabuľka B) v Prílohe č. 1** k Zmluve. Technologické vybavenie v zmysle tabuľky A) v spojení s bodom 6.1.2 Zmluvy je výlučným vlastníctvom Prenajímateľa a Technologické vybavenie v zmysle tabuľky B) v spojení s bodom 6.1.3 Zmluvy má právo výlučne odpisovať a viesť vo svojom majetku Nájomca.
2. Týmto Dodatkom č. 1 sa ruší ustanovenie bodu 5.1 Článku V. – „Trvanie nájmu a jeho skončenie“ Zmluvy a toto ustanovenie sa nahrádza novým, ktoré po zmene znie nasledovne :
 - 5.1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára od 01.01.2023 na dobu určitú v trvaní pätnástich (15) rokov, t.j. do **31.12.2037**.
3. V Článku VI. – „Úhrada za nájom“ sa ruší znenie bodu 6.1 Zmluvy a toto ustanovenie sa nahrádza novým, ktoré po zmene znie nasledovne:
 - 6.1. Nájomné:
 - 6.1.1. za Predmet nájmu popísaný v zmysle Článku II. bod 2.7. ods. 2.7.1. je Zmluvnými stranami stanovené vo výške **38,00 EUR/m²/rok**, t.j. za celkovú výmeru podlahovej plochy 16,50 m² je nájomné za jeden (1) rok vo výške **627,- EUR/kalendárny rok** (slovom: šesťstodvadsaťsedem EUR za kalendárny rok); a
 - 6.1.2. za Predmet nájmu popísaný v zmysle Článku II. bod 2.7. ods. 2.7.2. a bližšie špecifikovaný v **Prílohe č. 1 – tabuľka A)** je Zmluvnými stranami stanovené vo výške **30,00 EUR/rok**, (slovom: tridsať EUR za kalendárny rok); a

6.1.3. za technologické zhodnotenie popísané v zmysle Článku II. bod 2.7. ods. 2.7.2. a bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 – tabuľka B) Nájomca uhrádzať nebude, nakoľko technické zhodnotenie uskutočňuje a zabezpečuje na vlastné náklady.

Nájomné za Predmet nájmu podľa bodu 6.1.1 a 6.1.2 bolo stanovené v súlade s Vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 312/2022 Z. z. ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike.

4. V Článku VI. – „Úhrada za nájom“ sa ruší ustanovenie bodu 6.2. Zmluvy a toto ustanovenie sa nahrádza novým, ktoré po zmene znie nasledovne:

6.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné podľa bodu 6.1. ods. 6.1.1. a 6.1.2 Zmluvy za príslušný rok štvrtročne, a to do 15. dňa posledného mesiaca príslušného štvrtroku v súhrnnej výške rovnajúcej sa $\frac{1}{4}$ ročného nájmu, t.j. 164,25 EUR, bezhotovostne na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v ustanovení Článku I. bod 1.1. Zmluvy.

5. V Článku VIII. – „Iné úpravy Predmetu nájmu“ sa ruší ustanovenie bodu 8.1. Zmluvy a toto ustanovenie sa nahrádza novým, ktoré po zmene znie nasledovne:

8.1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu stavebne a inak upraviť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a to tak, aby bolo možné Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.

8.1.1. Prenajímateľ udelil dňa 27.8.2024 písomný súhlas Nájomcovi s technickým zhodnotením technológie plynovej kotolne, ktoré bude realizovať Nájomca v Predmete nájmu, a to v rozsahu čiastočného demontovania jestvujúcej technológie plynovej kotolne vo vlastníctve Prenajímateľa a inštalácie novej technológie plynovej kotolne Nájomcom na jeho náklady. Demontovanie jestvujúcej technológie Plynovej kotolne a inštalácia technológie plynovej kotolne sa po ich realizácii považujú za technické zhodnotenie Predmetu nájmu a na takéto technické zhodnotenie sa primerane vzťahujú ustanovenia Článku VII. bod 7.11. Zmluvy a Článku VIII. bod 8.3. a 8.4. Zmluvy. Technické zhodnotenie technológie plynovej kotolne v zmysle tohto bodu sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť v termíne do 31.10.2025.

6. V Článku IX. Spoločné a záverečné ustanovenia sa dopĺňa nový bod 9.9., ktorý znie nasledovne:

9.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prevodu alebo prechodu práv a povinností nájomcu na iný subjekt, resp. tretiu osobu, vstupuje ich nadobúdateľ do právneho postavenia nájomcu podľa tejto zmluvy.

Článok III.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Dodatkom č. 1 sa menia ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 240/0270/2022 zo dňa 28.06.2022 výslovne uvedené v tomto Dodatku č. 1. Ostatné ustanovenia Nájomnej Zmluvy č. 240/0270/2022

Dodatkom č. 1 výslovne neupravované, zostávajú v platnosti a účinnosti bez zmeny v ich pôvodnom znení.

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 v súlade s ust. § 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 spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, tri (3) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie obdrží Nájomca.
4. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle § 2 ods. 3 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok č. 1 uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Dodatok č. 1 si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu Dodatok č. 1 podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 je Príloha č.1.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:
Mesto Banská Bystrica

Nájomca:
STEFE Banská Bystrica, a.s.

.....
MUDr. Ján Nosko
primátor mesta

.....
Ing. Ondrej Borguľa
predseda predstavenstva

.....
Fabian Grimme, MSc
člen predstavenstva

Príloha č. 1

k Nájomnej zmluve č. 240/0270/2022

Zoznam zariadení plynovej kotolne
TABUĽKA A)

Technológia plynovej kotolne bez vykonaného technického zhodnotenia:

Plynová kotolňa - Šalgotárjanska 2B		
	komponent druh	výrobné číslo
komín	Joseph Raab, nerez 200 mm	
expanzomat	Reflex NG50/6	18T 1016 41251
úpravňa vody	Kinetico, Earth Resources K25	
čerpadlo ÚK	Grunfos UPE2560	
nab. čerpadlo TUV	Grunfos UPE3260	
čirk. čerpadlo TUV	Grunfos UPE2560	

TABUĽKA B)

Technológia plynovej kotolne s vykonaným technickým zhodnotením:

Plynová kotolňa - Šalgotárjanska 2B		
	komponent druh	výrobné číslo
kotol	Vitodens 100-W B1HF 25 kW	
kotol	Vitodens 100-W B1HF 25 kW	
zásobná nádrž TUV	Storatherm Aqua AF 400/1M	
Expanzomat	Aquamat 33/10 Refix DD Reflex biela	
kaskádová konzola		
Hydraulická výhybka	Q80 do 4,5 m ³ /h	
Odkalovač	SpiroTrap MBL, 1 1/4"	
Kaskádový radič		
Riadiaci systém	Kompaktná podstanica Desigo PX, 8UI, 4DI, 4AO, 6DO Rozhranie: Ethernet, HMI, PPS2	
Rozvádzač DR1	Rozvádzač MaR a PRS s kompletnou výbavou	