

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 240/0272/2022

uzatvorenej podľa ust. § 663 a našl. 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. 240/0272/2022 (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 Šalgotarjárska 2D, 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. 240/0272/2022 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. 240/0272/2022 zo dňa 28.06.2022 výslovne uvedené v tomto Dodatku č. 1. Ostatné ustanovenia Nájomnej Zmluvy č. 240/0272/2022

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

Zoznam zariadení plynovej kotolne

TABUĽKA A)

Technológia plynovej kotolne bez vykonaného technického zhodnotenia:

Plynová kotolňa - Šalgotárjanska 2D		
	komponent druh	výrobné číslo
komín	Joseph Raab, nerez 200 mm	
expanzomat	Reflex NG50/6	05F 0805 00787
úpravňa vody	Kinetico, Earth Resources K25	
čerpadlo ÚK	Grunfos UPE2560	
nab. čerpadlo TUV	Grunfos UPE3260	
cirk. čerpadlo TUV	Grunfos UPE2560	

TABUĽKA B)

Technológia plynovej kotolne s vykonaným technickým zhodnotením:

Plynová kotolňa - Šalgotárjanska 2D		
	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	Aquammat 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	