

Dodatok č. 2

k N Á J O M N E J Z M L U V E Č. 1/Gar/2014

uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka platnom znení

MESTO PRIEVIDZA

na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 pri tomto právnom úkone zastúpené spoločnosťou:

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)

T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

IČO: 36 349 429

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.Sro, vl.č. 16228/R

zast. JUDr. Jánom Martičekom, konateľom spoločnosti

Bankové spojenie: Prima banka

Č. účtu: 9018876001/5600

IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

T+T, a.s.

Andreja Kmeťa 18, 010 01 Žilina, zastúpená Ing. Milošlav Sokolovský, predseda predstavenstva a Ing. Miloš Ďurajka, člen predstavenstva

IČO: 36 400 491

DIČ: 2020106429

IČ DPH : SK2020106429

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, vložka č. 10312/L

bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.

číslo účtu: 6620494002/1111

IBAN: SK3611110000006620494002

(ďalej len „nájomca“)

sa týmto dohodli, že nájomná zmluva č. 1/Gar/2014 v znení dodatku č. 1 sa mení nasledovne:

Čl. I. Predmet zmluvy sa mení tak, že znie:

Mesto Prievidza je vlastníkom areálu na Garážovej ulici č. 1 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 1 pre k.ú. Prievidza. SMMP, s.r.o. na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 ako prenajímateľ dáva nájomcovi **do nájmu časť uvedeného areálu v nasledovnom rozsahu:**

a) hnutel'ný a nehnuteľný majetok

Parcela	Popis	m ²
1207/4	nadrž Bencalor	73,00
1207/7	sklad	708,00
1207/7	prístrešok, umývacia plocha	273,00
1207/13	zberný dvor-odpad.jama+okolie	1 470,00
	zberný dvor-váha+okolie	528,00
	plocha medzi TL a pletiv.plotom-vel'ké kontajnery	227,50
1207/14	nezast.časť pozemku-ulož.kontejnery	297,50
1207/15	objekt s triediacou linkou	912,56
1207/15	nezast.časť pozemku	1 841,44
		6 331,00 m³

/ďalej len „Predmet nájmu a)“ /

b) Mesto Prievidza je vlastníkom nižšie uvedených hnutel'ných vecí. SMMP, s.r.o. na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006, v znení neskorších dodatkov, ako prenajímateľ dáva nájomcovi **hnutel'né veci v nasledovnom rozsahu:**

- Zberná nádoba na papier, modrá 1100 l, typ 0054, počet - 271 kusov
- Zberná nádoba na plasty, žltá 1100 l, typ 0056, počet - 284 kusov
- Zberná nádoba na sklo, zelená 1100 l, typ 0055, počet - 267 kusov
- Zberná nádoba pre kovové obaly, šedá 1100 l, počet - 272 kusov
- Triediaca linka vyseparovaných DS s lisom – 1ks
- Kabína k triediacej linke (opláštenie pracovného priestoru) – 1ks
- Pásový dopravník – 1ks
- Auto značky MERCEDES – BENZ AXOR 1829, e.č. PD 688CT na zber triedeného odpadu - 1 ks
- Vysokozdvížny vozík MITSUBISHI – 1 ks
- Stropný ventilátor – 1 ks
- Ohrievače CONCEPT KS-3000 - 2 kusy
- Drevené koše, počet - 7 kusov
- Smetné koše počet - 4 kusy
- Kovové smetné koše počet - 11 kusov
- Betónové koše počet - 149 kusov
- Odpadkové koše CR 115 počet - 20 kusov

/ďalej len „Predmet nájmu b)“ /

Predmet nájmu b) - hnutel'né veci podľa tohto dodatku prevzal nájomca fyzicky do nájmu na základe zápisu o odovzdaní a prevzatí zo dňa 10.2.2015, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto dodatku č. 2.

Čl. II. Účel zmluvy sa v bode 4. mení nasledovne:

4. Prenajímateľ na základe uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č. 37/15, prijatého na jeho zasadnutí dňa 27.01.2015 (príloha č. 2), udeľuje súhlas nájomcovi aby vykonal najmä investície, technické zhodnotenie, stavebné úpravy a opravy, modernizáciu a iné práce, ktorými odstráni prekážky na majetku, ktorý je predmetom nájmu, a ktoré bránia alebo obmedzujú jeho riadne užívanie na dosiahnutie účelu, na ktorý je majetok určený s tým, že tieto náklady budú počas doby nájmu zohľadnené vo výške nájmu vzájomným započítaním podľa pravidiel Mesta Prievidza uvedených v smernici IS 39 Pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta, v platnom znení v čase uzavretia tohto dodatku. Nájomca pred vykonaním investícií, technického zhodnotenia, stavebných úprav a opráv, modernizácie a iných prác oznámi tento zámer vopred prenajímateľovi s dodržaním postupu a s poskytnutím všetkých potrebných údajov, podkladov a informácií, podľa smernice IS 39 v platnom znení v čase uzavretia tohto dodatku.

Čl. IV. Nájomné sa mení nasledovne:

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného, a to osobitne pre Predmet nájmu a) a Predmet nájmu b) v nasledovnej výške:
 - a) Nájomné za predmet nájmu a) vo výške 12 124,00,-EUR bez DPH / za rok (ďalej len „Nájomné A“)
 - b) Nájomné za predmet nájmu b) vo výške 1,-EUR bez DPH / za rok(ďalej len „Nájomné B“)
2. K Nájomnému A a k Nájomnému B podľa predchádzajúceho bodu 1. písm. a) a b) bude pripočítaná suma zodpovedajúca sadzbe DPH v aktuálnej výške podľa platných a účinných právnych predpisov.
3. Nájomné A zvýšené o príslušnú sadzbu DPH je splatné jednorázovo, vždy k 31.12. kalendárneho roka, počas ktorého trvá nájom podľa tejto zmluvy. Nájomné B zvýšené o príslušnú sadzbu DPH je splatné jednorázovo, vždy k 31.12. kalendárneho roka, počas ktorého trvá nájom podľa tejto zmluvy. Výška Nájomného A a nájomného B sa bude každý rok zvyšovať o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v % - nom vyjadrení podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR k 1.1. príslušného kalendárneho roka (okrem nájomného za predmet nájmu vo výške 1 eura /rok - podľa bodu 1., písm. b) tohto článku). Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu výšky nájomného v súlade s právnymi predpismi a so smernicami mesta z nich vyplývajúcich.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že:
 - a) Nájomca žiadosťou dňa 28.04.2014 požiadal prenajímateľa o súhlas na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu - objekte, na parc. č. 1207/7, k.ú. Prievidza, evidovaný na LV č. 1 Okresným úradom v Prievidzi, katastrálnym odborom, ku

ktorej doložil ohlásenie stavebných prác, statický posudok, fotodokumentáciu pôvodného stavu a cenovú ponuku č. 14/020CP, na vykonanie stavebných úprav, vo výške 55 995,68,-€ + 20%DPH;

- b) Dňa 30.04.2014 prenajímateľ vydal nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa predchádzajúceho bodu a);
- c) Pred začatím stavebných prác nájomca predložil prenajímateľovi Rozhodnutie o zmene užívania stavby č. 2.4.2.-09-5622-2014, vydané mestom Prievidza-stavebným úradom, zo dňa 20.06.2014, ktorým bolo rozhodnuté o zmene užívania objektu „Jedálne“ a povoleniu užívať stavbu ako sociálne priestory. Zmena v užívaní stavby bola spojená so stavebnými úpravami, ktoré spočívali vo výmene okien, dverí, výmene vykurovacích telies, rozvodov vody a kanalizácie, realizácii murovaných deliacich priečok, položeniu keramických dlažieb podlahy, obkladov stien, zateplení stien objektu a opravy fasády;
- d) Nájomca vynaložil na všetky stavebné úpravy objektu náklady vo výške 67 804,62,-€ + 20%DPH, t.j. spolu 81 365,54,-€, s DPH, z toho po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, vykonal predmetné stavebné úpravy objektu, na ktoré vynaložil náklady vo výške 62 104,20,-€ + 20% DPH, t.j. spolu 74 525,04,-€ s DPH čím došlo k zhodnoteniu uvedeného predmetu nájmu, ktorý je zároveň majetkom mesta Prievidza v uvedenom rozsahu a v uvedenej výške t.j. vo výške 81 365,54,-€ (ďalej len „**Zhodnotenie**“);
- e) V zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č. 142/15, prijatého na jeho zasadnutí dňa 31.03.2015 (príloha č. 3) a s poukazom na ustanovenia Internej smernice mesta Prievidza č. 39 „Pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta“ IS - 39 v znení účinnom od 01.04.2015 (ďalej len „**Smernica**“) a na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, má nájomca voči prenajímateľovi nárok na úhradu investičných nákladov vynaložených za účelom zhodnotenia predmetu nájmu, a to výške zodpovedajúcej predloženej ponuke č. 14/020CP, teda len časti Zhodnotenia podľa písm. a) tohto článku t.j. vo výške 67.147,-€ (ďalej len „**Pohľadávka nájomcu**“) s tým, že Pohľadávka nájomcu bude uspokojená formou vzájomného zápočtu v zmysle ust. bodu 2.2.6. Smernice; Nájomca sa vzdáva hodnoty zvyšnej časti Zhodnotenia, vo výške 14 218,54,-€ vrátane DPH, v prospech mesta Prievidza a to aj pre prípad, že dôjde k ukončeniu nájmu aj pred časom vykonania vzájomného započítania v celej dohodnutej výške t.j. 67.147,-€.

- 5. S ohľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcom bode 4. tohto článku a pre účely vykonania zápočtu podľa tejto zmluvy prenajímateľ týmto čo dôvodu a výšky v celom rozsahu uznáva Pohľadávku nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že prenajímateľ je oprávnený splatiť Pohľadávku nájomcu v deviatich rovnomerných ročných splátkach, každej vo výške 7.460,77-EUR, pričom každá z týchto splátok je splatná k 31.12. kalendárneho roka, počnúc prvou splátkou splatnou k 31.12.2015 a končiac poslednou splátkou splatnou k 31.12.2023.
- 6. S ohľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku, ako aj na základe uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č. 142/15, prijatého na jeho zasadnutí dňa 31.03.2015 a v súlade s ust. § 581 ods. 3 Občianskeho zákonníka zmluvné strany týmto uzatvárajú dohodu o vzájomnom započítaní, na základe ktorej sa budú vzájomne započítavať pohľadávky prenajímateľa na zaplatenie jednotlivých splátok Nájomného A za kalendárne roky 2015 až 2023 s jednotlivými splátkami Pohľadávky nájomcu, vo výške podľa predchádzajúceho bodu 5. Na základe tejto dohody tak ku dňu splatnosti príslušného ročného Nájomného A počas obdobia kalendárnych rokov 2015 až 2023 zaniká pohľadávka prenajímateľa na zaplatenie príslušného ročného Nájomného A v rozsahu, v ktorom sa ročné Nájomné A kryje s príslušnou ročnou splátkou



Pohľadávky nájomcu t.j. s tou splátkou Pohľadávky nájomcu, ktorá je splatná v rovnakej lehote splatnosti, ako splátka ročného Nájomného A.

7. Zmluvné strany sa v zmysle Smernice dohodli, že predmetné Zhodnotenie sa stáva uzavretím tohto Dodatku č. 2 výlučným vlastníctvom vlastníka objektu, t.j. mesta Prievidza, spravovaného prenajímateľom.
8. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že v prípade, ak kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu dôjde k zániku tejto zmluvy ešte pred splatnosťou poslednej splátky Pohľadávky nájomcu splatnej ku dňu 31.12.2023, Pohľadávka nájomcu sa stáva splatnou v celom rozsahu, t.j. v rozsahu súčtu splátok, ktorých splatnosť mala nastať až po dni zániku tejto zmluvy, pričom splatnosť nesplatenej časti Pohľadávky nájomcu bola zmluvnými stranami dohodnutá k 60. šesťdesiatemu dňu nasledujúcemu po dni, v ktorom došlo k zániku tejto zmluvy.
9. Ostatné vzťahy neupravené touto dohodou o započítaní vynaložených nákladov nájomcom sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Smernice v znení platnom v čase uzavretia tohto dodatku č. 2. Súčasťou dohody o započítaní vynaložených nákladov nájomcom sú nasledovné prílohy:
 - príloha č. 4 – projektová dokumentácia, vrátane rozpočtu stavebných úprav,
 - príloha č. 5 – Zmluva o dielo na vykonanie stavebných úprav,
 - príloha č. 6 – faktúra so súpismi vykonaných prác, doložená daňovými dokladmi o vykonanej úhrade,
 - príloha č. 7 – písomný súhlas prenajímateľa na realizáciu stavebných úprav
 - príloha č. 8 - Rozhodnutie stavebného úradu o zmene užívania stavby č. 2.4.2.-09-5622-2014,
 - príloha č. 9. – doklad o vykonaných odborných prehliadkach
 - príloha č. 10 - protokol o odovzdaní a prevzatí diela
 - príloha č. 11 - potvrdenie daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH

Čl. V. Služby sa mení nasledovne:

Zmluvnými stranami bolo dohodnuté poskytovanie strážnej služby areálu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, za ktorú je nájomca povinný platiť prenajímateľovi odplatu vo výške 675,00 € mesačne + DPH. Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi okrem strážnej služby iné služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca si zabezpečí ostatné služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako najmä dodávku tepla, TUV, elektriny, studenej vody, samostatne.

Čl. VI. Platobné podmienky sa mení nasledovne:

1. Nájomné A a Nájomné B bude nájomca uhrádzať v dohodnutej lehote splatnosti bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Mesačné platby za poskytovanie strážnej služby sú uvedené v Splátkovom kalendári – ostatné služby, ktorý tvorí prílohu č. 12 tohto Dodatku č.2, nájomca bez vystavenia faktúr prenajímateľom poukáže na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

Čl. XII Skončenie nájmu sa bod 3 mení nasledovne:

3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
- ak nájomca neplatí nájomné alebo úhrady podľa Splátkového kalendára–ostatné služby riadne a včas
 - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám
 - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
 - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajímateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajímateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.

V ostatných častiach zostáva nájomná zmluva č. 1/Gar/2014 v znení dodatku č. 1 v nezmenenom znení.

1. Týmto Dodatkom č. 2 sa ruší Zmluva o zabezpečení dodávky SV, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním nebytového priestoru č. 3/2014/T+TÚV+SV+EL, zo dňa 31.07.2014, uzavretá medzi prenajímateľom ako Stranou 1 a nájomcom ako Stranou 2.
2. Tento dodatok bol vyhotovený v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú týmto dodatkom upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Smernica v znení účinnom od 01.04.2015.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

V Prievidzi dňa 22.04. 2015.

V Žiline, dňa 22.04.2015



...
prenajímateľ
JUDr. Ján Martiček
konateľ spoločnosti SMMP, s.r.o.



...
nájomca
Ing. Miloslav Sokolovský,
predseda predstavenstva T+T, a.s.
Ing. Miloš Ďurajka,
člen predstavenstva T+T, a.s.

Prílohy Dodatku č. 2:

príloha č. 1 - Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

príloha č. 2 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č. 37/15, zo dňa 27.01.2015

príloha č. 3 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č. 142/15,
zo dňa 31.03.2015

príloha č. 4 - Projektová dokumentácia , vrátane rozpočtu stavebných úprav

príloha č. 5 - Zmluva o dielo na vykonanie stavebných úprav

príloha č. 6 - Faktúry so súpismi vykonaných prác, doložené dokladmi o vykonaných úhradách

príloha č. 7 - Písomný súhlas prenajímateľa na realizáciu stavebných úprav,

príloha č. 8 - Rozhodnutie stavebného úradu o zmene užívania stavby č. 2.4.2.-09-5622-2014,

príloha č. 9 - Doklady o vykonaných odborných prehliadkach

príloha č. 10 - Protokol o odovzdaní a prevzatí diela

príloha č. 11 - Potvrdenie daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH

príloha č. 12 - Mesačné platby za poskytovanie strážnej služby