

Dodatok č. 3

(ev. č. Nájomcu 0137/2020/CE)
k Nájomnej zmluve (ev. č. Nájomcu 1115/2016/CE)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. ,
(v skratke SMMP, s.r.o.)**
podľa Koncesnej zmluvy zo dňa 26.6.2016, zmenenej a doplnenej jej následnými dodatkami.
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: VÚB, a.s.,
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,
oddiel: Sro, vložka č. 16228/R
Kontaktná osoba : Peter Wittemann
Telefonický kontakt : 0911 244 015
e – mail: wittemann@smmpd.sk
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Slovenská sporiteľňa, a.s.,**
Sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Zastúpený: Ing. arch. Slavomír Kövešdi, poverený vedením odboru Správa
majetku a prevádzka budov
Ing. Štefan Michálek, vedúci oddelenia Správa majetku
a riadenie regiónov
IČO: 00151653
IČ DPH: SK7020000262
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
Č. účtu vo formáte IBAN: SK25 0900 1010 0413 5022 0091
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B
Kontaktná osoba: Ing. arch. Dana Rosmányová
e – mail: rosmanyova.dana@slsp.sk
Telefonický kontakt: 02/486 26066, 0910 684 119
(ďalej len „**Nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

I.

Predmet dodatku

Vzhľadom na to, že Nájomca v súlade s bodom 2.3 Zmluvy vykonal po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa rekonštrukciu Predmetu nájmu a časť Predmetu nájmu – suterén nebude v budúcnosti užívať, Zmluvné strany v zmysle Článku X. „Záverečné ustanovenia“, bod 10.4 Nájomnej zmluvy č. 1115/2016/CE zo dňa 6.12.2016 v znení Dodatkov č.1 a 2,

(ďalej spolu len Zmluva) uzatvárajú tento Dodatok č.3, (ďalej len Dodatok) ktorým sa ustanovenia Zmluvy menia a dopĺňajú nasledovne:

1. V Článku I. „Predmet Zmluvy“ sa rušia body 1.2 a 1.3 a nahrádzajú sa nasledovným znením:

„1.2. Predmetom tejto Zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti, ktorú poskytne Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného nájmu, a to nasledovne:

- a) nebytové priestory na prízemí (1. nadzemnom podlaží) administratívnej budovy uvedenej v bode 1.1 Zmluvy o výmere 354,08 m²,
- b) , zádverie a chodba vo vestibule, chodba a schodisko z 1. NP k zadnému východu k parkovacím miestam, o výmere 13,48 m². Nakoľko sa jedná o časť nebytových priestorov, ktoré nie je pre ich funkčnosť možné stavebne oddeliť, prenajímateľ a nájomca sa dohodli na prenájme iba časti týchto priestorov, a to formou 18,5%-ného podielu z ich celkovej výmery 72,89 m², podľa Prílohy č. 8 - Prepočet podielu sčasti užívaných nebytových priestorov,

čo spolu podľa ods. 1.2 písm. a) a b) predstavuje nájom nebytových priestorov o celkovej výmere **367,56 m²**, tak ako je to zakreslené v Prílohe č. 1 Zmluvy,

- c) dve trvalé parkovacie miesta v prístrešku pre osobné automobily uvedenom v bode 1.1 Zmluvy, tak ako je to zakreslené v Prílohe č. 2 Zmluvy,

(nebytové priestory podľa písmen a) a b) a parkovacie miesta podľa písmena c) ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

1.3. Nájomca má právo za účelom riadneho výkonu svojej činnosti využívať plošinu pre imobilných, ktorá sa nachádza vo vstupnom vestibule Nehnuteľnosti. Nájomca má zároveň právo užívať nebytové priestory podľa Čl. I, bod 1.2. b) a spoločné zariadenia Nehnuteľnosti v rozsahu potrebnom na riadny chod Predmetu nájmu. Nebytové priestory podľa Čl. I, bod 1.2.a) a b) sú zakreslené v Prílohe č. 1 Zmluvy.“

2. V Článku IV. „Práva a povinnosti nájomcu“ sa ruší bod 4.5 a nahrádza sa nasledovným znením:

„4.5. Ak Nájomca vykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 4.3, Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými úpravami podľa Prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie (najmä priečky, stropné podhľad, podlahy, zádverie, uličná presklená fasáda, rozvody vody a kanalizácie, rozvody elektriny a telekomunikačných sietí, svietidlá, zariadenia apod.) a s úpravami, ktoré Prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak Nájomca nevykonal na Predmete nájmu úpravy podľa bodu 4.3, vráti Nájomca Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Technické zhodnotenie Predmetu nájmu sa po skončení nájmu vysporiada nasledovným spôsobom: predaj technického zhodnotenia za 1 EUR bez DPH, k uvedenej sume bude Prenajímateľ uplatňovať DPH podľa platných právnych predpisov.“

3. V Článku V. „Nájomné“ sa ruší bod 5.1. a nahrádza sa nasledovným znením:

„5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné za nebytové priestory podľa bodu 1.2 Zmluvy vo výške **2 148,53 EUR** (slovom: dvetisícjednoštyridsaťosem EUR 53/100) **mesačne** bez DPH.
Ročný prepočet:

- a) za nebytové priestory podľa bodu 1.2 písmeno a) Zmluvy:
 $354,08 \text{ m}^2 \times 70,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 24\,785,60 \text{ EUR/rok}$, t.j. 2 065,46 EUR/mesačne
- b) za nebytové priestory podľa bodu 1.2 písmeno b) Zmluvy:
 $13,48 \text{ m}^2 \times 35,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 471,80 \text{ EUR/rok}$, t.j. 39,32 EUR/mesačne
- c) za parkovacie miesta (prístrešok pre osobné automobily) podľa bodu 1.2 písmeno c) Zmluvy:
 $2 \text{ ks} \times 262,50 \text{ EUR/rok} = 525,00 \text{ EUR/rok}$, t.j. 43,75 EUR/mesačne

K nájomnému za nebytové priestory podľa bodu 1.2, písm. a) a b) Zmluvy **nebude** Prenajímateľ uplatňovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). K nájomnému za parkovacie miesta podľa bodu 1.2, písm. c) Zmluvy **bude** Prenajímateľ uplatňovať DPH podľa platných právnych predpisov.“

Takto vyčíslené a dohodnuté nájomné bude platiť Nájomca od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti Dodatku č. 3 k Zmluve, na účet Prenajímateľa pravidelnými mesačnými splátkami na základe Prenajímateľom vyhotovených splátkových kalendárov. Prvé zmenené nájomné za nájom nebytových priestorov podľa Čl. V, bod 5.1 a) a b) Nájomca uhradí na účet Prenajímateľa na základe nového splátkového kalendára, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi zašle do 15-tich dní po nadobudnutí účinnosti Dodatku č. 3 k Zmluve, Splátkový kalendár bude tvoriť novú prílohu č. 5 zmluvy. Nájomca uhradí prvú platbu dohodnutého nájomného podľa bodu 5.1 a) a b) v úhrnnej výške 2.104,78 EUR do 21 dní od doručenia uvedeného splátkového kalendára Nájomcovi. Ostatné nasledujúce platby bude nájomca uhrádzať v lehote splatnosti uvedenej v splátkovom kalendári.“

4. V Článku V. „Nájomné“ sa za bod 5.4. dopĺňajú body 5.5, 5.6 s nasledovným znením:

„5.5. Prenajímateľ týmto pre Nájomcu na daňové účely vyhlasuje, že je konečným príjemcom všetkých príjmov, ktoré má alebo bude mať od Nájomcu na základe Zmluvy. Konečným príjemcom sa na účely tohto vyhlásenia rozumie definícia konečného príjemcu, tak ako ju uvádza Zákon o dani z príjmu platný v Slovenskej republike (v čase uzatvorenia Dodatku č. 3 Zmluve zákon č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v § 2 písm. a). V prípade ak dôjde k zmene konečného príjemcu príjmu podľa tohto bodu, je Prenajímateľ povinný informovať Nájomcu o každej takejto zmene bez zbytočného odkladu. Prenajímateľ zodpovedá za ujmu, ktorá Nájomcovi vznikne porušením vyhlásenia podľa tohto bodu alebo povinnosti podľa predchádzajúcej vety tohto bodu.

5.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov platného v Slovenskej republike (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) je daňovníkom s neobmedzenou daňovou povinnosťou podľa § 2 písm. d) zákona o dani z príjmov. Prenajímateľ vyhlasuje, že na území Slovenskej republiky má nielen miesto sídla, ale aj miesto skutočného vedenia podľa zákona o dani z príjmov (miesto skutočného vedenia je miesto, kde sa vytvárajú alebo prijímajú zásadné riadiace rozhodnutia a obchodné rozhodnutia pre Prenajímateľa ako právnickú osobu ako celok). Prenajímateľ vyhlasuje, že ho medzinárodná zmluva o zamedzení dvojitého zdanenia

(ktorou je Slovenská republika viazaná) nepovažuje za daňovníka s neobmedzenou daňovou povinnosťou v inom zmluvnom štáte. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi skutočnosť, že sa stal daňovníkom s obmedzenou daňovou povinnosťou.“

5. Prílohy Zmluvy s číslom 1a) a 1b) sa rušia a nahrádzajú sa novou Prílohou č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu podľa bodu 1.2 písm. a) a b) tak, ako je priložená k tomuto Dodatku č. 3 k Zmluve.
6. V článku „X. Záverečné ustanovenia“ sa v bode 10.8 v zozname príloh ruší text:
Príloha č.1a) – pôdorys Predmetu nájmu podľa bodu 1.2 písmeno a) – suterén,
Príloha č.1b) – Pôdorys Predmetu nájmu podľa bodu 1.2 písm. b) a c)
a nahrádza sa textom:
Príloha č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu podľa bodu 1.2 písm. a) a b).
7. V článku „X. Záverečné ustanovenia“ sa v bode 10.8 v zozname príloh opravuje názov Prílohy č. 2 Zmluvy v dôsledku zmeny bodu 1.2 Zmluvy a Príloha č.2 Zmluvy sa bude označovať novým názvom nasledovne:
Príloha č. 2 – Pôdorys predmetu nájmu podľa bodu 1.2 písm. c) – prístrešok pre osobné automobily.

II. Záverečné ustanovenia Dodatku

1. Prenajímateľ potvrdzuje, že Nájomcovi udelil predchádzajúci súhlas k vykonaniu stavebných úprav na Predmete nájmu, ktoré je premietnuté do znenia tohto Dodatku.
2. Nájomca dňa 27.5.2020 protokolárne odovzdal Prenajímateľovi časť Predmetu nájmu definovanú v Dodatku č.2 Zmluvy v bode 1.2 a) ako:
*„nebytové priestory v suteréne (1. podzemnom podlaží) administratívnej budovy so súpisným číslom 10721 (ďalej len „administratívna budova“), t.j. - miestnosť č. 0.19 (technologická miestnosť pre EZS) o výmere 5,76 m²,
- miestnosť č. 0.20 (inštaláčna chodba) o výmere 7,88 m²,
- miestnosť č. 0.21 (technologická miestnosť pre štruktúrnu kabeláž) o výmere 13,04 m²,
- miestnosť č. 0.27 (sklad) o výmere 1,73m²
- podiel v miestnosti č. 0.17 (chodba – o výmere 27,00 m²) o výmere 13,50 m²,
čo v úhrne predstavuje výmeru 41,91 m²“.*
3. Tento Dodatok k Zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zástupcami oboch zmluvných strán s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po zverejnení tohto Dodatku na webovom sídle Prenajímateľa. Prenajímateľ zverejní Dodatok bez zbytočného odkladu po nadobudnutí platnosti Dodatku. Prenajímateľ oznámi (postačuje e-mailovou komunikáciou) Nájomcovi zverejnenie Dodatku bezodkladne po jeho zverejnení.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti nezmenené.
5. Na právne vzťahy, ktoré nie sú týmto Dodatkom upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.
6. Tento Dodatok k Zmluve je povinne zverejňovaný podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tohto Dodatku v jeho plnom rozsahu na webovej stránke Prenajímateľa.

8. Zmluvné strany si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento Dodatok dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
9. Dodatok k Zmluve je vyhotovený v 4 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia nadobúda Prenajímateľ a 2 vyhotovenia nadobúda Nájomca.
10. Prílohou Dodatku je nová Príloha č. 1 Zmluvy – pôdorys predmetu nájmu podľa bodu 1.2. písmeno a) a b), nová Príloha č. 5 Zmluvy – splátkový kalendár – nájomné za nebytové priestory a nová Príloha č.8 – Prepočet podielu sčasti užívaných nebytových priestorov.

V Prievidzi dňa 30.03.2021

V Bratislave dňa 26.3.2021

Za Prenajímateľa:

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

**SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.**



JUDr. Ján Martiček
konateľ

Za Nájomcu:

Slovenská sporiteľňa, a.s.



Ing. arch. Slavomír Kövešdi
poverený vedením odboru
Správa majetku a prevádzka budov



Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia Správa majetku
a riadenie regiónov

R