

Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 8/2023

uzatvorenej v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 546 až 550 ako i s § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

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

Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti

IČO : 36 349 429

DIČ : 2022092490

IČ DPH : SK2022092490

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751

Telefonický kontakt : 046/5111911

e-mail: sekretariat@smmpd.sk

Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **matis Slovakia, s. r. o.,**

Sídlo: Max Brose 7, 971 01 Prievidza

Zastúpený: Ing. Rastislav Iliáš, konateľ spoločnosti

IČO: 50728750

DIČ: 2120452323

IČ DPH: SK2120452323

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

Č. účtu vo formáte IBAN: SK16 1100 0000 0029 4403 5285

Telefonický kontakt : +421 948 096 166

e-mail: rastislav.ilias@matis.sk

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro,
vložka číslo: 34299/R

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. Predmet dodatku

Týmto Dodatkom č. 2 (ďalej len „dodatok“) k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 8/2023, zo dňa 30.5.2023 v znení jej Dodatku č. 1, sa odo dňa **01.01.2025** na základe legislatívnych zmien a dohody zmluvných strán, mení a dopĺňa nasledovne:

A. ruší sa v plnom znení článok IV. Nájomné a náklady za služby a náhrada sa novým znením takto:

„Článok IV. Nájomné a náklady za služby

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z. z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. **Ročné nájomné** za nájom nebytových priestorov o celkovej výmere **60,70 m²** predstavuje sumu **3.372,00 EUR bez DPH, t. j. 4.147,56 EUR s DPH**. Nájomné za 1 m² predstavuje výšku približne 55,55 EUR/rok bez DPH.

2. V súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov sa na základe vzájomnej dohody nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa nájomné vo výške **345,63 € s DPH/mesiac**.

3. Spolu s nájomom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hrať i zálohové platby za služby, ktoré s nájomom súvisia - elektrická energia, vodné a stočné, odvod zrážkovej vody a plyn na ústredné kúrenie (ďalej len „služby“), ktorých **mesačná zálohová výška** ku dňu podpisu tejto zmluvy stanovil prenajímateľ na **81,92 EUR s DPH**. Ostatné služby prenajímateľ nájomcovi poskytovať nebude.“

Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi spolu s predmetom nájmu aj služby súvisiace s jeho užívaním, ktorými rozumieme dodávku vodného a stočného studenej vody, elektrickej energie a plynu na výrobu tepla.

Vodné a stočné studenej vody:

Náklady za spotrebu vodného a stočného studenej vody za zúčtovacie obdobie budú prerozdelené na základe spotreby fakturovanej dodávateľom, ktorým je Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste celého objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to pomerne v závislosti od celkového počtu osôb v objekte v ktorom sa nachádza predmet nájmu a počtu osôb užívajúcich predmet nájmu.

Elektrická energia

Náklady na spotrebu elektrickej energie za zúčtovacie obdobie spoločných priestorov budú prerozdelené z fakturácie od dodávateľa na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste celého objektu, a to pomerom v závislosti od m² podlahovej plochy predmetu nájmu voči celkovej podlahovej ploche všetkých spoločných priestorov objektu. Náklady na elektrickú energiu, v prenajatých kancelárskych priestoroch, budú zúčtované z fakturácie od dodávateľa na základe spotreby nameranej podružným meračom, merajúcim spotrebu elektrickej energie v prenajatých kancelárskych priestoroch predmetu nájmu.

Tepelná energia – zemný plyn

Náklady za spotrebu zemného plynu na vykurovanie pre celý objekt, za zúčtovacie obdobie budú prerozdelené z faktúry dodávateľa plynu, pomerne v zmysle vyhl. č. 503/2022 Z. z. v aktuálnom znení.

4. Nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade so splátkovými kalendármi, ktoré tvoria Prílohu č. 1 (Nájomné) a Prílohu č. 2 (Služby) tejto nájomnej zmluvy.

5. Nájomca bude nájomné i zálohové platby za služby uhrádzať s DPH v zákonom stanovenej výške na základe splátkových kalendárov, vypracovaných prenajímateľom na príslušný kalendárny rok. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca takto vypracované splátkové kalendáre bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich prenajímateľ považovať za potvrdené.

6. Upratovanie prenajatých priestorov, odvoz smetí ako aj služby, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy, si zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za odobraté energie z odberného miesta. Cena energií od dodávateľov je stanovená pre príslušný rok (obdobie) v súlade s rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného orgánu o zmene ceny, bude prenajímateľ nájomcovi účtovať zálohové platby za energie a ďalšie služby, ktoré s nájomom súvisia na základe splátkového kalendára, ktorý prenajímateľ nájomcovi na príslušný rok, alebo jeho časť, doručí. Prenajímateľ je povinný v prípade zmeny ceny energií, preukázať na požiadanie nájomcovi príslušné rozhodnutie cenového orgánu alebo príslušného dodávateľa energií.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi

v priebehu roka doručený. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o prislúchajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie stanovený Štatistickým úradom na príslušný rok, má prenajímateľ taktiež právo zvýšiť nájomné o ním stanovený koeficient, ktorý bude nižší ako je koeficient Štatistického úradu. Rozdiely medzi koeficientami stanovenými Štatistickým úradom a koeficientami stanovenými prenajímateľom má prenajímateľ právo uplatniť si v neskoršom období počas platnosti nájomnej zmluvy i súhrnom. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácii sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

9. Pri zmene výšky DPH bude výška nájmu a platieb za služby, ktoré s nájmom súvisia primerane upravená o zákonom stanovené DPH, a to bez nutnosti uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.

II. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 8/2023, v znení jej Dodatku č. 1, nedotknuté týmto dodatkom, ostávajú nezmenené a v platnosti.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosťou dňom nasledujúcim po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, pre prípad, ak tento dodatok nadobudne účinnosť po 01.01.2025, práva a povinnosti zmluvných strán sa budú riadiť od 01.01.2025 ustanoveniami Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 8/2023 v znení Dodatku č. 1 a tohto Dodatku č. 2.
4. Zmluvné strany si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
5. Dodatok je vyhotovený v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ, 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Prílohy: 2

Príloha č. 1: Splátkový kalendár – Nájomné

Príloha č. 2: Splátková kalendár – Služby

V Prievidzi dňa 31.12.2024

.....
Za prenajímateľa:

JUDr. Ján Martiček

konateľ SMMP, s. r. o.

.....
Za nájomcu:

Ing. Rastislav Iliaš

konateľ matis Slovakia, s. r. o.