

DODATOK č. 6
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 533/2012

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ : Mesto Michalovce

So sídlom : **Nám. osloboditeľov č. 30 Michalovce**
Zastúpený : **Viliamom ZAHORČÁKOM, primátorom mesta**
IČO : **00 325 490**
DIČ : **2020739039**
IČ DPH : **Neplatca DPH**
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko a.s. Michalovce**
Číslo účtu : **SK 6956000000004204222025**
(ďalej len "Prenajímateľ")

2. Nájomca : RAINBOW TWO s.r.o.

So sídlom : **Ul. Gorazda Zvonického 6412/18**
Zastúpený : **Lenka Gaľová, konateľ spoločnosti**
Doklad o právnej subjektivite:
Výpis z obchodného registra Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 29906/V
IČO : **46 658 432**
DIČ : **2023537208**
IČ DPH : **neplatca DPH**
Bankové spojenie : **ČSOB, a.s.**
Číslo účtu : **SK37 7500 0000 0040 2246 4541**
(ďalej len "Nájomca")
(ďalej spolu len "Zmluvné strany")

Článok II.
Účel dodatku

Účelom dodatku je určenie úpravy nájomného v súvislosti so zhodnotením majetku mesta v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach, v súlade so stanoviskom Komisie majetkovej zo dňa 16.5.2022.

Článok III.
Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa po vzájomnej zhode dohodli:
 - **článok V. Výška a splatnosť nájomného sa dopĺňa o nové body č. 9 - 12, ktoré budú znieť:**
 9. Zmluvné strany na základe zámeru nájomcu zveľadiť majetok Mesta realizáciou úprav

nebytových priestorov na jeho vlastné náklady sa dohodli, že v zmysle článku XI., bodu 9, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, bude úhrada nájomného, v súvislosti so zhodnotením majetku mesta nájomcom, v súlade so stanoviskom Komisie majetkovej zo dňa 16.5.2022, upravená nasledovne:

- a) Prenajímateľ upravuje výšku ročného nájomného dohodnutého s nájomcom na výšku 2 111,20 €.
 - b) Výška platieb mesačného nájomného sa upravuje na 175,93 €.
 - c) Nájomca bude uhrádzať upravené nájomné od mesiaca, v ktorom boli prenájomateľovi doručené faktúry za všetky vykonané práce, v pravidelných mesačných čiastkach, až do doby, nie dlhšej ako 10 rokov, pokiaľ suma úprav mesačných platieb nedosiahne 50% z hodnoty zhodnotenia vykonaného nájomcom v zmysle predložených faktúr odsúhlasených Odborom výstavby, ŽPaMR, ako Mestom uznané zhodnotenie, maximálne však 4 100,- €.
Posledná platba upraveného mesačného nájomného bude zvýšená o rozdiel medzi mesačnou platbou a čiastkou, ktorá zostane do dosiahnutia 50 % zhodnotenia vykonaného nájomcom v zmysle predložených faktúr, maximálne však 4 100,- €.
 - d) Mestom uznané zhodnotenie prenajatých nebytových priestorov v objekte na Ul. saleziánov č. 1285 v Michalovciach bude zohľadnené v nájme, vo výške 50 % uznaných nákladov, maximálne však 4 100,- €.
10. Podkladom pre úpravu ročného nájomného sú uhradené faktúry, s priloženým súpisom vykonaných prác, odsúhlasené zodpovedným pracovníkom odboru výstavby, ŽPaMR, MsÚ Michalovce.
 11. Technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom odpisuje nájomca, pričom vlastník nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky.
 12. Článok V. ods. 9-10 nadobúda účinnosť dňom 1.8.2022 a končí 31.7.2024.

– **článok VII. Osobitné ustanovenia sa dopĺňa o nové body č. 15-17, ktoré budú znieť :**

15. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu nevzniká nájomcovi nárok na náhradu vynaložených nákladov na zrealizovanú opravu ani iné zhodnotenie predmetu nájmu.
16. Po ukončení stavebných prác nájomca odovzdá odboru výstavby, ŽPaMR dokumentáciu súvisiacu so zhodnotením majetku a to najmä správu o technickom stave pred a po zhodnotení objektu, projekt, fakturáciu prác, povolenia príslušných orgánov.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že po akomkoľvek skončení nájomného vzťahu, s výnimkou prípadu podľa bodu 15 tohto článku, prechádza zrealizované zhodnotenie, ktoré spĺňa charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o dani z príjmov, do vlastníctva Mesta Michalovce po uhradení 1 € bez DPH.

Článok IV.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, zostávajú nezmenené.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami dodatku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane nájomca a 2 rovnopisy prenajímateľ.
4. Strany dodatku vyhlasujú, že sa oboznámili s jeho obsahom, že ho uzavreli slobodne podľa svojej vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, nie v tiesni a ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jeho obsahom dobrovoľne podpisujú.

V Michalovciach dňa 18.7.2022
Za prenajímateľa:

V Michalovciach dňa
Za nájomcu:

.....
Viliam ZAHORČÁK
primátor mesta Michalovce

.....
Lenka Gaľová
konateľka spoločnosti