

Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme zo dňa 31.10.2019
(ďalej len „Dodatok“)

Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská 7239/1B, 917 01 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
IČO: 53 041 984
DIČ: 2121254883
IČ DPH: SK2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK03 0900 0000 0051 6911 6474
SWIFT/BIC: GIBASKBX
Kontaktná osoba: Viktor Štrbka
telefonický kontakt: +421333236382
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Qintec a.s.

Sídlo: Priemyselná 5/C 917 01 Trnava
Štatutárny orgán: Rastislav Barčák, predseda predstavenstva
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10643/T
IČO: 36738964
DIČ: 2022324887
IČ DPH: SK2022324887
(ďalej len ako „nájomca“)
(spoločne účastníci aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú tento dodatok:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorý podpisom tohto Dodatku vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tohto Dodatku a plniť si záväzky z neho vyplývajúce.
2. Nájomca je slovenská právnická osoba – akciová spoločnosť, založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, ktorý podpisom tohto Dodatku vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tohto Dodatku a plniť si záväzky z neho vyplývajúce.
3. Zmluvné strany Dodatku uzatvorili dňa 31.10.2019 Zmluvu o nájme nebytových priestorov s centrálnym číslom zmluvy 2227/2019 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve (ďalej len „Zmluva“).

Článok II.
Predmet dodatku

1. Zmluvné strany uzatvárajú k **1.7.2022** tento Dodatok v súvislosti so zmenou Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy.
2. Zmena v Predmete nájmu vyplýva z dohody zmluvných strán a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 962 zo dňa 28.6.2022, pričom sa Zmluva mení nasledovne:
 - a) Článok I. bod 2 Zmluvy sa mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:
„2. Prenajímateľ je správcom stavby nachádzajúcej sa v Mestskom priemyselnom a technologickom parku na Priemyselnej ulici v Trnave:

a) na pozemku parcely registra „C“ č. 6511/96 – zastavané plochy a nádvorie s výmerou 705 m²;
b) na pozemku parcely registra „C“ č. 6511/44 - zastavané plochy a nádvorie s výmerou 68 m²;
c) na pozemku parcely registra „C“ č. 6511/251 – zastavané plochy a nádvorie s výmerou 6 403 m²;
d) na pozemku parcely registra „C“ č. 6511/243 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1040 m² v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 13598, označených ako:

a) stavba so súpisným číslom 8411 – pavilón sofistikovanej výroby;
b) stavba so súpisným číslom 8411 – Skladovo-logistický pavilón;
c) stavba bez súpisného čísla – zastavaná plocha a nádvorie na ktorom sú umiestnené parkovacie státiá.“

3. Zmena vo výške nájomného, ktoré sa upravuje v súvislosti so zmenou Predmetu nájmu v súlade s bodom 2 tohto článku Dodatku sa mení nasledovne:

a) Článok VI. bod 1 a 2 Zmluvy sa mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:

„1. Zmluvné strany sa v súlade s § 3 ods. 1 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov čl. 9 ods. 2 VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej len „VZN č. 514“) na ročnom nájomnom vo výške

a) 64,80 eur/m² za užívanie priestorov na administratívne účely,
b) 21,60 eur/m² za užívanie spoločných priestorov,
c) 3,24 eur/m² za terasu;
d) 19,44 eur/m² za vonkajšie priestory.

Celková výška nájomného za rok nájmu je 16 175,38 EUR (slovom šesťtisícšesťdesiatpäť eur a tridsaťosem centov). Výpočet nájomného tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.“

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, a to vo výške 1 347,95 EUR. Nájomné bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.“

4. Zmena v spôsobe fakturácie a úhrady služieb spojených s nájmom vyplýva z dohody zmluvných strán, pričom sa Zmluva mení nasledovne:

a) Článok VI. bod 6 Zmluvy sa mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:

„6. Zmluvné strany sa ďalej v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene služieb spojených s nájmom a spôsobe ich platenia a splatnosti. Cena služieb spojených s nájmom je špecifikovaná v Prílohe č. 3. **Služby spojené s nájmom** je nájomca povinný uhrádzať **zálohovo mesačne**. K cene za úhradu služieb spojených s nájmom bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Služby spojené s nájmom budú splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.“

b) Článok VI. sa mení tak, že sa dopĺňa o bod s poradovým číslom 10 s nasledovným znením:

„10. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.“

5. Zmena v znení článku X. Zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán mení nasledovne:

a) Článok X. Zmluvy sa mení tak, že sa dopĺňa o bod s poradovým číslom 3 s nasledovným znením:

„3. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou Predmetu nájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby nájmu.“

6. Príloha číslo 1 sa mení tak, že jej pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa znením, ktoré tvorí Prílohu číslo 1 tohto Dodatku.

Príloha č. 1
k zmluve o nájme nebytových priestorov
Špecifikácia predmetu nájmu

a) **Názov objektu: SO 01A (Pavilón sofistikovanej výroby), Priemyselná ulica 5/C, Trnava**

Súpisné číslo stavby	Druh stavby	Označenie nebytového priestoru č.	Podlažie	Funkcia nebytového priestoru	Výmera prenajatých nebytových priestorov v m ²
8411	Priemyselná budova	4.10	4.	kancelária	23,2
8411	Priemyselná budova	4.18	4.	kancelária	148,5
8411	Priemyselná budova	4.19	4.	terasa	113
8411	Priemyselná budova	4.17	4.	sklad	10,31
8411	Priemyselná budova	Podiel spoločných priestorov v rámci podlažia a budovy k prenajatým nebytovým priestorom			73,36
8411	Priemyselná budova	4.09	4.	kuchynka	11,25

b) **Vonkajšie priestory – parkovacie miesta:**

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Celková výmera nehnuteľnosti v m ²	Výmera prenajatého nebytového priestoru v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
6511/251	„C“	5000	6 403	100,00	zastavané plochy a nádvoria	Trnava

Výmera prenajatých nebytových priestorov celkom **379,44 m²** a **100 m²** parkovacích miest.

7. Príloha číslo 2 sa mení tak, že jej pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa znením, ktoré tvorí Prílohu číslo 2 tohto Dodatku.

Príloha č. 2
k zmluve o nájme nebytových priestorov
Špecifikácia výšky nájomného

Druh nebytového priestoru	Prenajatá plocha v m ²	Výška nájomného za 1 m ² /rok podľa čl. 9 ods. 2 VZN Mesta Trnava č. 514 v eurách	Celkové nájomné za rok v eurách	Výška mesačnej splátky nájomného v eurách
Priestory na administratívne účely	171,70	64,80	11 126,16	
Spoločné priestory	73,36	21,60	1 584,58	
Priestory na skladovo-logistické účely	21,38	54,00	1 154,52	
Terasa	113,00	3,24	366,12	
Vonkajšie priestory (parkovacie miesta)	100,00	19,44	1944,00	
Spolu	488,36		16 175,38	1 347,95

8. Príloha číslo 3 sa mení tak, že jej pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa znením, ktoré tvorí Prílohu číslo 3 tohto Dodatku.

Príloha č. 3
k zmluve o nájme nebytových priestorov
Predpis preddavkov služieb spojených s užívaním nebytových priestorov
na obdobie od 1.7.2022

Špecifikácia predmetu nájmu:

Nájomca	Qintec a.s.
Dátum vzniku nájmu	1.6.2019
prenajatá plocha NP SO 01A v m ²	379,44
parkovacie miesta v m ²	100,00
celková prenajatá plocha spolu v m ²	479,44
denne upratovaná plocha v m ²	118,95

Špecifikácia poskytovaných služieb:

Položka	Jednotko vý náklad na m ²	Merná jednotka	Výmery v m ²	Mesačná platba v €
upratovacie služby + hygiena	1,500	m ² denne upratovanej plochy	118,95	178,43
recepčia	0,365	m ² denne upratovanej plochy	379,44	138,50
strážna služba	0,270	m ² prenajatej plochy spolu	479,44	129,45

verejné osvetlenie	0,019	m ² prenajatej plochy spolu	479,44	9,11
likvidácia a odvoz komunálneho odpadu	0,150	m ² prenajatej plochy spolu	379	56,92
servisovanie výťahov	0,090	m ² prenajatej plochy NP	379,44	34,15
vodné, stočné	0,033	m ² prenajatej plochy NP	379	12,52
ohrev úžitkovej vody	0,012	m ² prenajatej plochy NP	379	4,55
zrážková voda	0,058	m ² prenajatej plochy spolu	479,44	27,81
spotreba elektrickej energie v NP SO 01A		záloha		500,00
ostatné servisné služby a údržba	0,406	m ² prenajatej plochy NP	414,85	168,43
servisovanie slaboprúdových technológií a klimatizácií	0,202	m ² prenajatej plochy NP	379,44	76,65
správa TTIP	0,250	m ² prenajatej plochy spolu	479,44	119,86
Spolu mesačná platba bez DPH				1456,36
Spolu mesačná platba s DPH				1747,64

9. V ostatnom zostáva Zmluva nezmenená.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom dotknuté a zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.
2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda jeho zverejnením v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka zo strany prenajímateľa na webovej stránke www.crz.gov.sk.
3. Tento Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca dostane 1 vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pred jeho podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, uzatvorili ho po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho vlastnoručne podpisujú.
5. Notárska zápisnica predložená dňa 21.7.2022
6. Tento Dodatok bol zverejnený prenajímateľom dňa 25.7.2022

V Trnave dňa 11.07.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.r.

v.r.

Ing. Lenka Klimentová, PhD.

Rastislav Barčák