

Kód projektu : 401405DVN5

č. nájomcu: 193/SSV/2022

DODATOK č. 3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20297 zo dňa 21.07.2022

v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 20.09.2023 a Dodatku č. 2 zo dňa 22.12.2023

uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Dodatok č. 3**“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Sídlo:

IČO:

IČ DPH:

Číslo účtu IBAN:

V zastúpení:

Zapísaná:

Franco Real Estates s.r.o.

Trojská 629/116, Troja 171 00 Praha, Česká republika

05 658 888

SK4120110984

CZ84 2010 0000 0027 0163 8794

Mgr. Vladimír Polacký, prokurista

v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe,

Oddiel: C, vložka č. 268522/MSPH

(ďalej len „*prenajíateľ*“)

a

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

IČO:

DIČ:

Právna forma:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava

PhDr. Peter Ormandy, MSc., generálny riaditeľ a generálny
tajomník služobného úradu

Štátna pokladnica

SK78 8180 0000 0070 0013 6567

30794536

2021777780

rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z.

o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene
a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne len „*zmluvné strany*“)

Kód projektu : 401405DVN5

Preambula

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 21.07.2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 20297 (č. nájomcu 193/SSV/2022) v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 20.09.2023 a Dodatku č. 2 zo dňa 22.12.2023 (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej prenajímateľ prenechal do dočasného užívania nájomcovi nebytové priestory spolu o výmere **52,40 m²** na 2. nadzemnom podlaží prevádzkovej budovy, nachádzajúcej sa na **Mierovom námestí č. 2 v Galante**, so súp. č. 941, postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 1658, v k. ú. Galanta, okres Galanta, obec Galanta, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4472 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta, vo vlastníctve prenajímateľa, v spoluvlastníckom podiele 1/1, za účelom administratívnej činnosti pracoviska **v rámci Národného projektu „Bezplatné poradenské činnosti v oblasti riadenia dlhov“**, kód projektu: **401405DVN5**, na dobu určitú do 31.12.2026.
2. V zmysle článku X bod 10.2 zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tomto Dodatku č. 3, ktorým sa upravuje výška nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúce obdobie.

Článok I

Predmet Dodatku č. 3

1. *V článku IV „Nájomné a paušálna zložka nájomného“ sa pôvodný text v bode 4.3 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„4.3 Výška pevnej zložky nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na: **5,15 EUR/m²** mesačne (slovom: *päť eur a pätnásť centov*) za prenajatú plochu predmetu nájmu. **Celková mesačná** pevná zložka nájomného predstavuje sumu vo výške **269,86 EUR bez DPH** (slovom: *dvestošesťdesiatdeväť eur a osemdesiatšesť centov*), t. j. **ročne 3238,32 EUR bez DPH** (slovom: *tritisícdeväťdesiatosem eur a tridsaťdva centov*). Pevná zložka nájomného je oslobodená od DPH.“

2. *V článku IV „Nájomné a paušálna zložka nájomného“ sa pôvodný text v bode 4.4 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„4.4 V pevnej zložke nájomného nie sú zahrnuté náklady vynaložené prenajímateľom **na služby spojené s nájmom**: energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré budú tvoriť **paušálnu zložku nájomného**, ktorá bude platená paušálne (dohodou) vo výške 3,17 EUR/m²/mesiac bez DPH (slovom: *tri eurá a sedemnášť centov*) za prenajatú plochu predmetu nájmu. Mesačná výška paušálnej zložky nájomného podľa tohto bodu platená v prvom mesiaci a platná počas celej doby nájmu predstavuje sumu vo výške **166,47 EUR bez DPH** (slovom: *stošesťdesiatšesť eur a štyridsaťsedem centov*). Prenajímateľ bude nájomcovi k paušálnej zložke nájomného uplatňovať DPH v zmysle platných právnych predpisov. **Predpokladané prevádzkové náklady na služby spojené s nájmom** (paušálna zložka nájomného) **mesačne sú vo výške 199,75 EUR s DPH** (slovom: *stodeväťdesiatdeväť eur a sedemdesiat päť centov*), t. j. ročne vo výške 2397,00 EUR (slovom: *dvetisícristodeväťdesiat sedem eur*).“

Kód projektu : 401405DVN5

3. *V článku IV „Nájomné a paušálna zložka nájomného“ sa pôvodný text v bode 4.5 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„4.5 Pevnú zložku nájomného a paušálnu zložku nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy mesiac vopred, s lehotou splatnosti 60 dní t. j. prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné k prvému dňu mesiaca predchádzajúceho mesiaca, na ktorý sa vzťahuje nájomné (napr. faktúra vystavená dňa 01. júla sa vzťahuje na nájomné za mesiac august). Prvú a druhú faktúru s ohľadom na vyššie uvedené vystaví prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. **Celkové náklady (nájom + paušál) za užívanie predmetu nájmu mesačne sú vo výške (269,86 + 199,75) 469,61 EUR (slovom: štyristošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiatjeden centov), t. j. ročne 5635,32 EUR (slovom: päťtisícšesťstotridsaťpäť eur a tridsaťdva centov), podľa výpočtového listu v Prílohe č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.**“

4. *V článku IV „Nájomné a paušálna zložka nájomného“ sa pôvodný text v bode 4.6 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„4.6 **Výška pevnej zložky nájomného bude upravovaná každoročne k 1. januáru** kalendárneho roka zvýšením o 3 percentuálne body. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je pevná zložka nájomného platená za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ má prvýkrát právo upraviť výšku pevnej zložky nájomného podľa tohto bodu v roku 2023. Rozdiel v nájomnom za obdobie, za ktoré patrí prenajímateľovi zvýšené nájomné prvý raz doplatí nájomca **na základe oznámenia doručeného prenajímateľom nájomcovi**. Pre zmenu výšky pevnej zložky nájomného nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok k zmluve v zmysle článku X bod 10.2 zmluvy.

5. *V článku V „Podmienky úhrad nájomného a paušálnej zložky nájomného“ sa pôvodný text v bode 5.6 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„5.6 Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za energie a služby spojené s nájmom najviac jedenkrát ročne z nasledovných dôvodov:

- a) v prípade zmeny príslušných právnych predpisov, ktoré budú mať za následok potrebu ďalších prác a služieb v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a plneniami prenajímateľa podľa tejto zmluvy, ktoré prenajímateľ v čase uzatvorenia tejto zmluvy nemohol predvídať,
- b) **o miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok,**
- c) v prípade oprávnenej a preukázateľnej zmeny nákladov prenajímateľa na zabezpečenie služieb alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.“

6. *V článku V „Podmienky úhrad nájomného a paušálnej zložky nájomného“ sa pôvodný text v bode 5.7 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

Kód projektu : 401405DVN5

„5.7 Zmena výšky poplatkov za energie a služby spojené s nájmom bude oznámená nájomcovi osobitným oznámením. Pre zmenu výšky poplatkov za energie a služby spojené s nájmom z vyššie uvedených dôvodov je potrebný súhlas zmluvných strán, mimo dohodnutého bodu 5.6. písm. b) zmluvy.“

7. *V článku X „Záverečné ustanovenia“ sa pôvodný text v bode 10.2 vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:*

„10.2 Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, s výnimkou zmien výšky nájomného podľa článku IV bod 4.6 zmluvy a zmien výšky paušálnej zložky nájomného podľa článku V bod 5.6 písm. b) zmluvy.“

Článok II Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto Dodatkom č. 3 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v doterajšom znení.
2. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a po jeho podpísaní sa stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy spolu s **Prílohou č. 3** – Výpočtový list úhrad nákladov spojených s nájmom.
3. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Dodatok č. 3 je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 3 riadne prečítali, s jeho obsahom súhlasia a uzatvárajú ho podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Franco Real Estates s.r.o.
Mgr. Vladimír Polacký
prokurista

Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny
PhDr. Peter Ormandy, MSc.
generálny riaditeľ
a generálny tajomník služobného úradu



Kód projektu : 401405DVN5