

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 6/2010
(ďalej len „dodatok č. 1“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia
informačných služieb Centra podpory Košice na základe plnomocenstva
č. p.: KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04. 02. 2019
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
IBAN:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca č. 1: **LOOK SERVICE s.r.o.**
Sídlo: M. R. Štefánika 1161, 075 01 Trebišov
V zastúpení: Pavol Sekáč - konateľ
IČO: 36 600 725
DIČ: 2022093997
IČ DPH: SK2022093997
Bankové spojenie:
IBAN:
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 17416/V
(ďalej len „nájomca č. 1“)

Nájomca č. 2: **ARMANDI THERAPY CLINIC s.r.o.**
Sídlo: M. R. Štefánika 1161, 075 01 Trebišov
V zastúpení: JUDr. PhDr. Valentina Armandi - konateľka
IČO: 44 182 538
DIČ: 2022640840
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 21945/V

Nájomca č. 3: **VINACONEX s.r.o.**
Sídlo: M. R. Štefánika 1161, 075 01 Trebišov
V zastúpení: Peter Sekáč - konateľ
IČO: 44 290 756
DIČ: 2022655943
IČ DPH: SK2022655943
Bankové spojenie:
IBAN:
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 22237/V

(ďalej spolu len „nájomcovia“) (ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Trebišov, zastúpené Bytovým podnikom Trebišov, s.r.o., Puškinova 18, 075 86 Trebišov a spoločnosť LOOK SERVICE s.r.o., BOTTKA No.1 s.r.o., VINACONEX s.r.o., uzatvorili dňa 17. 03. 2010 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 6/2010 (ďalej len „zmluva“).
2. Na základe Kúpnej zmluvy medzi Mestom Trebišov a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky zo dňa 28. 11. 2019, ktorá nadobudla účinnosť dňa 29. 11. 2019 a Rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V 2414/2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 11. 2019, sa Slovenská republika stala dňa 29. 11. 2019 výlučným vlastníkom stavby – administratívna budova, súp.č. 1161, na ul. M. R. Štefánika v Trebišove, postavenej na parc. reg. „C“ č. 2050/1, k.ú. Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov (ďalej len „budova“) a Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky správcom predmetnej budovy.
3. V zmysle ustanovenia § 680 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, vstúpila Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky do právneho postavenia prenajímateľa budovy.

Čl. 2

Predmet dodatku č. 1

Zmluvné strany sa v súlade s čl. VIII. bod 3. zmluvy dohodli na nasledovnej zmene zmluvy:

I. V záhlaví zmluvy, časť Prenajímateľ znie:

„Prenajímateľ:	Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo:	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení:	plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04. 02. 2019
Adresa doručovania:	Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO:	00 151 866
DIČ:	2020571520
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IBAN:	
IBAN:	
	(ďalej len „prenajímateľ“)

II. V záhlaví zmluvy, časť Nájomca č. 2 znie:

„Nájomca č. 2:	ARMANDI THERAPY CLINIC s.r.o.
Sídlo:	M. R. Štefánika 1161, 075 01 Trebišov
V zastúpení:	JUDr. PhDr. Valentina Armandi - konateľka
IČO:	44 182 538
DIČ:	2022640840

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 21945/V“

III. Čl. I. zmluvy znie:

„Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - „stavby“ so súpisným č. 1161, postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 2050/1 o výmere 1712 m² – zastavaná plocha a nádvorie, na ulici M. R. Štefánika č. 1161/184, v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 11622, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trebišov, a ktorá je v správe Ministerstva vnútra SR (ďalej len „budova“). Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, kancelárie č. 66 o celkovej výmere 18,60 m², nachádzajúcej sa v uvedenej budove.“

IV. Čl. IV. bod 1. zmluvy znie:

„1. Cena nájmu je stanovená v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 28,- € (slovom: dvadsaťosem eur) / m² / kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

V. Čl. IV. bod 2. zmluvy znie:

„3. Ročné nájomné vo výške 520,80 € (slovom: päťstodvadsať eur a osemdesiat centov) sa nájomca č. 1 zaväzuje uhrádzať bezhotovostne a bez fakturácie, štvrťročne vo výške 130,20 € (slovom: stotridsať eur a dvadsať centov), do 15. dňa prvého mesiaca v príslušnom štvrťroku na účet prenajímateľa číslo: „

VI. Čl. IV. bod 3. zmluvy sa vypúšťa.

VII. Čl. IV. bod 4. zmluvy znie:

„4. V prípade, že nájomca č. 1 nezaplatí nájomné riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý i začatý deň omeškania.“

VIII. Čl. IV. zmluvy sa dopĺňa o nový bod 6., ktorý znie:

„6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2021. Zvýšené nájomné bude nájomcom písomne oznámené najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR.“

IX. Čl. V. bod 1. zmluvy sa vypúšťa.

X. Čl. V. bod 2. zmluvy znie:

„2. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcov služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to: elektrickú energiu, teplo, dodávku vody, odvádzanie odpadových vôd, upratovanie spoločných priestorov (chodby, schodiská, sociálne zariadenia, letná

a zimná údržba vstupov do objektov) a opravy a údržbu, ktoré súvisia s prevádzkou predmetu nájmu.“

XI. Znenie čl. VI. sa nahrádza novým znením:

„VI.

Úhrada za predpokladané prevádzkové náklady

1. Nájomca č. 1 sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby za predpokladané prevádzkové náklady, ktoré predstavujú sumu vo výške 480,- € (slovom štyristoosemdesiat eur) / kalendárny rok.
2. Predpokladané prevádzkové náklady bude nájomca č. 1 uhrádzať bezhotovostne a bez fakturácie, štvrťročne, do 15. dňa prvého mesiaca v príslušnom štvrťroku v celkovej výške 120,- € (slovom stodvadsať eur), na účet prenajímateľa číslo: SK , a to nasledovne:
 - elektrická energia 30,- €
 - teplo 50,- €
 - vodné, stočné 21,- €
 - upratovanie spoločných priestorov 7,- €
 - opravy, údržba 12,- €.
3. Vyúčtovanie predpokladaných prevádzkových nákladov vykoná prenajímateľ raz ročne po zistení skutočných nákladov, ktoré vzniknú v priebehu doby nájmu, nasledovne:
 - za elektrickú energiu, teplo, zrážkovú vodu a opravy, údržbu súvisiace s predmetom nájmu podľa percentuálneho podielu vo výške 0,41 %, ktorý je vypočítaný z pomeru predmetu nájmu 18,60 m² k celkovej podlahovej ploche administratívnej budovy uvedenej v čl. I. zmluvy 4.531,63 m²,
 - vyúčtovanie predpokladaných nákladov za upratovacie a čistiace služby spoločných priestorov sa vykoná na základe zúčtovania s externým dodávateľom týchto služieb podľa percentuálneho podielu vo výške 0,98 %, ktorý je vypočítaný z pomeru predmetu nájmu 18,60 m² k celkovej podlahovej ploche všetkých kancelárií administratívnej budovy uvedenej v čl. I. zmluvy 1.900,82 m²,
 - za náklady na vodné, stočné v závislosti od počtu zamestnancov v predmete nájmu k celkovému počtu zamestnancov budovy, pričom nájomca č. 1 je povinný hlásiť prenajímateľovi počet zamestnancov raz ročne,
4. V prípade, že nájomca č. 1 neuhradí náklady spojené s prevádzkou budovy riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať aj úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.“

XII. Čl. VII. bod 3. zmluvy znie:

„3. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťažia, je takáto zmluva neplatná.“

XIII. Čl. VII. bod 4. zmluvy znie:

„4. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môžu nájomcovia vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.“

XIV. Čl. VII. bod 10. zmluvy znie:

„10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa

vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.“

XV. Čl. VII. bod 11. zmluvy znie:

„11. Nájomcovia na vlastné náklady zabezpečia vykonanie drobných opráv, bežnú údržbu súvisiacu s užívaním predmetu nájmu (napr. hygienická maľba, nátery....).“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 1 sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, tri (3) rovnopisy sú určené pre nájomcov a jeden (1) rovnopis obdrží Ministerstvo financií SR.
2. Všetky ostatné ustanovenia zmluvy týmto dodatkom č. 1 nezmenené, ostávajú aj naďalej v platnosti a účinnosti v pôvodnom znení.
3. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Tento dodatok č. 1 je povinne zverejňovaný v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok č. 1 uzatvorili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, rozumejú jeho obsahu a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Trebišove dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu č. 1:

plk. Ing. Ondrej Siroťák
zástupca riaditeľa a súčasne
vedúci oddelenia informačných služieb
Centra podpory Košice

Pavol Sekáč
konateľ

Za nájomcu č. 2:

JUDr. PhDr. Valentina Armandi
konateľka

Za nájomcu č. 3:

Peter Sekáč
konateľ