
**DODATOK Č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov EV. Č. CEZ MIRRI SR:
2126/2022 ZO DŇA 02. 09. 2022**

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky

a

Business Center Moldavská a.s. Košice

Tento Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov ev. č. CEZ MIRRI SR: 2126/2022 zo dňa 02.09.2022 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) je uzatvorený podľa čl. XI. bod 3 Nájomnej zmluvy v nadväznosti na čl. IV bod 4 Nájomnej zmluvy (ďalej len „**dodatok č. 2**“) medzi zmluvnými stranami:

Nájomca: **Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 4195/25, 811 09 Bratislava
IČO: 503 492 87
DIČ: 21 2028 7004
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, minister investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky
Zastúpené: Mgr. Ján Hrubý, funkcia: generálny tajomník služobného úradu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN/SWIFT: SK52 8180 0000 0070 0055 7142
SK30 8180 0000 0070 0055 7150 (v prípade projektov financovaných z EŠIF)
(ďalej ako „**Nájomca**“)

a

Prenajímateľ: **Business Center Moldavská a.s. Košice**
Sídlo: Moldavská cesta 10/B, 040 11 Košice
IČO: 36 771 970
DIČ: 2022371439
IČ DPH: SK 2022371439
Zapísaný: Okresný súd Košice I, oddiel Sa, vložka číslo 1445/V
Zastúpená: Ing. Andrea Valušová - predseda predstavenstva
Bankové spojenie: SLSP a.s.
IBAN/SWIFT: SK56 0900 0000 0051 2407 6763
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej spoločne ako „**zmluvné strany**“)

PREAMBULA

- A. Zmluvné strany spolu uzavreli dňa 02.09.2022 Nájomnú zmluvu v znení Dodatku č. 1 ev. č. CEZ MIRRI SR: 951/2023 zo dňa 06.07.2023.
- B. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tohto dodatku č. 2 z dôvodu úpravy ustanovenia o predĺžení Doby trvania nájmu a zmeny výšky nájomného za užívanie Predmetu nájmu a Poplatku za služby v súlade s indexom rastu spotrebiteľských cien pre Eurozónu vo výške 6,4 % v zmysle čl. IV. bod 4 Nájomnej zmluvy s účinnosťou od 1.4.2024.
- C. Zmluvné strany, vedomé si svojich záväzkov obsiahnutých v Nájomnej zmluve a s úmyslom byť týmto dodatkom č. 2 viazané, sa dohodli na uzatvorení dodatku č. 2 v nasledujúcom znení:

1. PREDMET DODATKU

Zmluva sa mení a dopĺňa takto:

1.1. Čl. III bod 1 znie takto:

„1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je určené takto:

- **Priestory:**

- 13,30 €/ m² mesačne za Priestory vyznačené v Prílohe č. 2, t.j. za 530 m² to predstavuje mesačné nájomné vo výške **7049,00 €**. Nájom je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

- **Parkovacie miesta:**

- 53,20,- €/ 1 vonkajšie parkovacie miesto mesačne, t.j. za 5 parkovacích miest to predstavuje mesačné nájomné vo výške **266,00 €**. K cene sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške.

V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá cena za poskytovanie základných služieb spojených s nájomom (vodné, stočné, spotreba elektrickej energie) a ani cena za poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájmom (odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, služba recepcie, SBS, údržba spoločných priestorov, zimná údržba prístupových komunikácií). Poskytovanie základných služieb spojených s nájomom – dodávka médií (spotreba el. energie, vodné, stočné) sa bude fakturovať podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy a poskytovanie iných než základných služieb spojených s nájomom (elektrická energia spoločných priestorov, vodné a stočné spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, služba recepcie, SBS, údržba spoločných priestorov, zimná údržba prístupových komunikácií, správa budovy, náklady na BOZP a požiaru ochranu budovy, poistenie budovy, daň z nehnuteľností, údržba, opravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov) sa bude fakturovať podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy."

1.2. Čl. III bod 2 znie takto:

„2. **Poskytovanie základných služieb spojených s nájomom** - náklady na spotrebu médií (spotreba elektrickej energie, vodné a stočné), ktorých poskytnutie je spojené s užívaním prenajatých priestorov **bude Nájomca platiť formou zálohových platieb vo výške 2,13- € mesačne za meter štvorcový prenajatej plochy**, z toho 2,00 €/m² za elektrickú energiu a 0,13 €/m² za vodné a stočné. K cene sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške. Vyúčtovanie zálohových platieb za elektrickú energiu sa bude vykonávať jedenkrát mesačne podľa skutočnej spotreby, vždy najneskôr k poslednému dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, ktorého sa vyúčtovanie týka. Vyúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné sa vykoná jedenkrát ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka podľa skutočnej spotreby. V prípade, že Nájomca nebude mať prenajaté celé poschodie, rozpočítajú sa príslušné sumy na jednotlivých nájomcov podľa pomerového ukazovateľa, ktorým je podiel podlahovej plochy Nájomcu ku súhrnu podlahových plôch prenajatých priestorov na príslušnom poschodí. Prípadný preplatok či nedoplatok bude splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi. V prípade, že nájomný vzťah zanikne pred uplynutím vyúčtovacieho obdobia prípadný preplatok či nedoplatok sa zúčtuje alikvotne k dátumu skončenia nájomného vzťahu.“

1.3. Čl. III bod 3 znie takto:

„3. **Poskytovanie iných než základných služieb spojených s nájomom** (elektrická energia spoločných priestorov, vodné a stočné spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, služba recepcie, SBS, údržba spoločných priestorov, zimná údržba prístupových komunikácií, správa budovy, náklady na BOZP a požiaru ochranu budovy, poistenie budovy, daň z nehnuteľností, údržba, opravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov) **bude Nájomca platiť Prenajímateľovi formou zálohových platieb vo výške 2,13- € mesačne za meter štvorcový prenajatej plochy**. K cene sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške. Vyúčtovanie zálohových platieb sa vykoná jedenkrát ročne k 31.

decembri príslušného kalendárneho roka podľa skutočnej spotreby. K cene sa pripočíta DPH v zákonom stanovenej výške. Prípadný preplatok či nedoplatok bude splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi. V prípade, že nájomný vzťah zanikne pred uplynutím vyúčtovacieho obdobia prípadný preplatok či nedoplatok sa zúčtuje alikvotne k dátumu skončenia nájomného vzťahu.“.

1.4. Čl. V bod 5 znie takto:

„5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo opcie, ktorému zodpovedá právo predĺžiť túto zmluvu o ďalšie 2 roky počítaných odo dňa uplynutia doby nájmu, za predpokladu, že o tom Zmluvné strany uzatvoria písomný dodatok k tejto Zmluve, v ktorom uvedú novú dobu nájmu a ktorý nadobudne účinnosť najneskôr 31.12.2027. Podmienkou možnosti predĺženia doby nájmu podľa tohto článku Zmluvy je, že Zmluva bude naďalej platná a účinná. Opciu musí nájomca uplatniť písomným oznámením Prenajímateľovi najmenej 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak jeho právo zanikne.“.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.
- 2.2. Tento dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, z čoho dva (2) dostane Prenajímateľ a dva (2) Nájomca.
- 2.3. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 2.4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní týmto dodatkom č. 2 sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a dodatok č. 2 nepodpisujú v tiesni, v omyle, a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č. 2 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku č. 2 zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

Nájomca

**Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja
a informatizácie Slovenskej republiky**

Mgr. Ján Hrubý, generálny tajomník služobného úradu

Prenajímateľ

Business Center Moldavská a.s. Košice

Ing. Andrea Valušová
predseda predstavenstva