

Zmluva o nájme nebytových priestorov
Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov č. 5/2014 (ďalej aj ako „Zmluva“)
DODATOK č. 5

I.
Zmluvné strany

1.1

Prenajímateľ: Mesto Hnúšťa
Sídlo: Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšťa
Zastúpená: Mgr. Martin Pliešovský, primátor mesta
IČO: 00 318 744
DiČ: 2021230156
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko, a.s. Brezno
Číslo účtu IBAN: SK38 5600 0000 0020 0329 2001
(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“) na jednej strane

a

1.2

Nájomca: VERSACO s.r.o.
Sídlo: Hlavná 941, 981 01 Hnúšťa
Zastúpená: Arkadiusz Maciej Górecki – konateľ
Michał Paweł Górecki – konateľ
IČO: 36 726 231
DiČ: 2022306781
IČ DPH: SK 2022306781
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu IBAN: SK13 0900 0000 0050 6785 1099
Spoločnosť zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka
č.: 12538/5
(ďalej aj ako „**Nájomca**“) na druhej strane
v zmysle **Uznesenia Mestského zastupiteľstva Prenajímateľa č. 20/314/2024** zo dňa
30.04.2024, **Uznesenia Mestského zastupiteľstva Prenajímateľa č. 21/323/2024** zo dňa
16.05.2024 a vôle strán uzatvárajú tento Dodatok č. 5 k Zmluve (ďalej aj ako „**Dodatok č. 5**“)

II.
Predmet Dodatku č. 5

Článok 2. Predmet nájmu, bod. 2.2 sa nahrádza novým znením:

„Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v rozsahu:

- a) Nebytové priestory výrobnjej haly 1NP o výmere 3.986,84 m²***
- b) Nebytové priestory výrobnjej haly 1 a 2 NP o výmere 1.503 m²***

- c) *Nebytové priestory výrobnjej haly 1NP, čiastočne 2NP a 3NP spolu o výmere 9.510,69 m² a to to všetko za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve.*

Článok 3. Výška nájomného, bod. 3.1 sa nahrádza novým znením:

„3.1.1 Nájomné za Predmet nájmu podľa písm. a) bodu 2.2 Zmluvy:

Ročná výška nájomného je 2,49,- Eur/m²/rok v nadväznosti na podmienky uvedené v Článku 2a Rekonštrukcia predmetu nájmu.

Výmera 3.986,84 m² x sadzba 2,49 Eur/m²/rok (50% určeného nájmu). Celková cena prenájmu za Predmet nájmu podľa písm. a) bodu 2.2 Zmluvy je 9.927,23,- Eur/rok a mesačné nájomné predstavuje sumu: 827,27,- Eur.

3.1.2 Nájomné za Predmet nájmu podľa písm. b) bodu 2.2 Zmluvy:

Ročná výška nájomného je 2,49,- Eur/m²/rok v nadväznosti na podmienky uvedené v Článku 2b Rekonštrukcia predmetu nájmu dodatku č. 4 k Zmluve.

Výmera 1.503 m² x sadzba 2,49 Eur/m²/rok (50% určeného nájmu). Celková cena prenájmu za Predmet nájmu podľa písm. b) bodu 2.2 Zmluvy je 3.742,47,- Eur/rok a mesačné nájomné predstavuje sumu: 311,87,- Eur.

3.1.3 Nájomné za Predmet nájmu podľa písm. c) bodu 2.2 Zmluvy:

Ročná výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, v zmysle Prílohy č. 1 Uznesenia Mestského zastupiteľstva Prenajímateľa č. 20/314/2024 zo dňa 30.04.2024 s názvom: Stanovenie ročnej výšky nájomného za dočasné užívanie neupotrebitelného a prebytočného nehnuteľného majetku mesta, tiež v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta za jednotkovú cenu 12,- Eur/m²/rok (čo predstavuje zníženie z 15 Eur/m²/rok o koeficient x 0,8 podľa bodu 2 písm. a) Dodatku č. 3 – zmena prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa, ktorý mesto užíva č. 114/2013). Celková cena prenájmu za Predmet nájmu podľa písm. c) bodu 2.2 Zmluvy je 114.128,28,- Eur/rok a mesačné nájomné predstavuje sumu: 9.510,69,- Eur.

3.1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že počas podnájomného vzťahu medzi spoločnosťou Versaco s.r.o. a Itres s.r.o. v období od 1.6.2024 do 31.10.2024 bude využívaná plocha vo výmere 4116 m². Pri jednotkovej cene 12,- Eur/m²/rok (čo predstavuje zníženie z 15 Eur/m²/rok o koeficient x 0,8 podľa bodu 2 písm. a) Dodatku č. 3 – zmena prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa, ktorý mesto užíva č. 114/2013) na základe tejto výmery mesačné nájomné predstavuje 4116,- Eur mesačne.

V Článku 4. Doba nájmu, sa v bode 4.1 dátum 31.12.2034 nahrádza dátumom 31.05.2044.

Článok 5. Práva a povinnosti Nájomcu, bod 5.10. sa nahrádza novým znením:

„Nájomca sa vyslovene zaväzuje počas celej doby nájmu na vlastné náklady, v Predmete nájmu podľa písm. a) a b) bodu 2.2 Zmluvy riadne a včas vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie udržiavacích prác v zmysle príslušnej legislatívy na úseku

územného plánovania a stavebného poriadku, ako aj vykonávať pravidelné predpísané prehliadky, odborné prehliadky, skúšky a revízie vyhradených technických zariadení a ostatných technických zariadení, rozvodov inžinierskych sietí, iných technológií a zariadení, ako aj akékoľvek iné revízie požadované príslušnými právnymi predpismi a normami na vlastnom majetku nachádzajúcom sa v alebo na Predmete nájmu. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto Zmluve udeľuje Nájomcovi súhlas na tieto činnosti.“

Do článku 6. Práva a povinnosti Prenajímateľa sa za súčasný bod 6.3 vkladá nový bod označený ako 6.4 v znení:

„Prenajímateľ sa vyslovene zaväzuje počas celej doby nájmu na vlastné náklady, v a na Predmete nájmu podľa písm. c) bodu 2.2 Zmluvy riadne a včas vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie udržiavacích prác v zmysle príslušnej legislatívy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku, ako aj vykonávať pravidelné predpísané prehliadky, odborné prehliadky, skúšky a revízie vyhradených technických zariadení a ostatných technických zariadení, rozvodov inžinierskych sietí, iných technológií a zariadení, ako aj akékoľvek iné revízie požadované príslušnými právnymi predpismi a normami na vlastnom majetku nachádzajúcom sa v alebo na Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť na plnenie povinností podľa tohto bodu.“

Doterajšie body 6.4 až 6.8 sa po novom označujú ako body 6.5 až 6.9.

III.

Záverečné ustanovenia

1. Týmto Dodatkom č. 5 nedotknuté ustanovenia Zmluvy ostávajú naďalej platné a účinné v znení, v akom schválené a podpísané vrátane ostatných dodatkov k Zmluve. V prípade rozporu Dodatku č. 5 s niektorými ustanoveniami Zmluvy alebo dodatkov č. 1 až 4, má prednosť znenie a výklad podľa Dodatku č. 5.
2. Ak niektoré ustanovenia tohto Dodatku č. 5 nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Dodatku č. 5, pokiaľ pri uzatváraní tohto Dodatku č. 5 zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
3. Osoby podpisujúce tento Dodatok č. 5 za zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené konať za zmluvné strany a sú si zároveň vedomé trestnoprávnych následkov, pokiaľ by ich vyhlásenie bolo vedome nepravdivé.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že tento Dodatok č. 5 uzavreli slobodne, zrozumiteľne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom ho vlastnoručne podpisujú.

5. Právne vzťahy neupravené týmto Dodatkom č. 5 sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodným zákonníkom Slovenskej republiky a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Tento Dodatok č. 5 je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu. Tento Dodatok č. 5 je platný podpisom všetkých zmluvných strán a účinný od 01.06.2024 . Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle § 47a ods. 1 a 2 podpísaný Dodatok č. 5 zverejniť najneskôr do 31.05.2024, aby nadobudol účinnosť podľa tohto bodu.
7. Tento Dodatok č. 5 obsahuje nasledovné prílohy:

V Hnúšti, dňa

V Hnúšti, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
VERSACO s.r.o.
Arkadiusz Maciej Górecki, konateľ

.....
Mesto Hnúšťa
Mgr. Martin Pliešovský, primátor

.....
VERSACO s.r.o.
Michal Pawel Górecki, konateľ