

## Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve

uzavretý v zmysle Článku 5, bod 1, 2, 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva a na základe § 9aa, ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ust. § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „*zmluva*“) medzi:

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**  
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové  
Štatutárny zástupca: JUDr. Štefan Kubík, primátor mesta  
IČO: 003 13 190  
DIČ: 2020531040  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu: SK42 0200 0000 0023 9974 1458  
číslo tel. : 0917 / 516498, Mgr. Natália Bírová  
e-mail : [majetok@vrbove.sk](mailto:majetok@vrbove.sk)  
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

**a**

**Nájomca:**

Názov organizácie: **Československá obchodná banka, a.s.**  
Sídlo: ul. Žižkova č. 11, 811 02 Bratislava  
IČO: 368 54 140  
IČ DPH: SK7020000218  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu: SK32 7500 0000 0040 0079 1824  
číslo tel. : 02 / 59666412  
oprávnení konat': Ing. Zuzana Balarová, manažér oddelenia manažmentu nákupu  
Ing. Kamila Brantalová, manažér oddelenia správy majetku  
Zapísaný : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.,  
Oddiel: Sa, vložka č. 4314/B.  
Kontakt: [kbrantalova@csob.sk](mailto:kbrantalova@csob.sk)

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca spolu - ďalej len „*zmluvné strany*“)

### Článok II. Úvodné ustanovenie

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na základe spoločnej dohody uzatvárajú tento **dodatok č. 2** k **zmluve** (ďalej len „*dodatok č. 2*“) nasledovne :

### Článok III. Vykonanie zmien a doplnení

Dňa 20. decembra 2019 bola uzatvorená Nájomná zmluva a dňa 12.05.2020

dotatok č. 1 medzi hore uvedenými zmluvnými stranami, vzhľadom na vzniknuté požiadavky prenajímateľa sa zmluva mení a dopĺňa celý Čl. IV. nasledovne:

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby**

1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 232/XII/2019 zo dňa 11.12.2019.

2.) Zmluvné strany si dohodli celkové platby od druhého polroku 2024 skladajúce sa z nájomného, nákladov za energie súvisiace s nájmom na sumu **1.800,- €** (slovom: jedentisícosemsto EUR) za kalendárny rok (ďalej len „**nájomné**“). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady za energie súvisiace s nájmom prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najneskôr do 5.1. príslušného kalendárneho roka so splatnosťou vždy k 20.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájom a náklady na energie a služby súvisiace s nájmom. V prípade, že prenajímateľ požaduje uhradiť nájomné na iné číslo účtu ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je povinný o tom písomne informovať nájomcu. Zmena účtu nie je dôvodom na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve. V zmysle vyššie uvedeného sa nájomné skladá z nasledovných zložiek:

- a) za prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1,5 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné sumu vo výške 1.500,- € (jedentisícpäťsto EUR); k sume nebude pripočítaná DPH;
- b) náklady za elektrickú energiu súvisiacu s nájmom predstavujú sumu vo výške 300,- € k sume nebude pripočítaná DPH (slovom: tristo EUR) ročne - ďalej len („náklady za elektrickú energiu súvisiacu s nájmom“), t. j. platba za elektrickú energiu v objekte sa bude hradiť ako zálohová platba a ročné vyúčtovanie elektrickej energie bude vykonané k 31.01. bežného roka na základe spotreby nameranej v kWh na podružnom elektromere a ceny z faktúry od dodávateľa elektrickej energie;
- c) platby v zmysle čl. IV. ods. 2, písm. a),b) tejto zmluvy bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa na základe faktúry - **IBAN : SK42 0200 0000 0023 9974 1458 v súlade s bodom 2 tohto článku zmluvy**. Ako variabilný symbol podľa údajov na uvedení na faktúre nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy.

3a.) Nájomné a náklady za elektrickú energiu súvisiace s nájmom v prvom polroku 2024 vo výške **750,00 EUR bez DPH** (slovom: sedemstopäťdesiat EUR) a skladajú sa z nasledovných zložiek:

- a) za prenájom nebytových priestorov sumu vo výške 600 € bez DPH (šesťsto EUR);
- b) náklady za elektrickú energiu súvisiacu s nájmom predstavujú sumu vo výške 150,- € bez DPH (slovom: stopäťdesiat EUR).

3b.) Nájomné a náklady za elektrickú energiu súvisiace s nájmom od druhého polroku 2024 vo výške **900,00 EUR bez DPH** (slovom: deväťsto EUR) a skladajú sa z nasledovných zložiek:

- a) za prenájom nebytových priestorov sumu vo výške 750,00 EUR bez DPH (slovom: sedemstopäťdesiat EUR);

- b) náklady za elektrickú energiu súvisiacu s nájmom predstavujú sumu vo výške 150 € bez DPH (slovom: stopäťdesiat EUR). K nájomnému a poplatkom nebude účtovaná DPH.

Na faktúre zaslanej prenajímateľom budú uvedené samostatne položky - nájomné a zálohová platba za elektrickú energiu.

**3c.)** Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje na faktúre výslovne uviesť splatnosť faktúry v súlade s touto zmluvou.

V prípade, že faktúra nebude spĺňať náležitosti určené platnými právnymi predpismi, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie resp. doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú momentom odpísania fakturovanej sumy z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov nájomcu:

IČO: 36 854 140, IČ DPH: SK7020000218

a zasielané na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy.

Faktúru je možné poslať buď v listinnej alebo v elektronickej forme (t. j. iba jedným z uvedených spôsobov). Pri vystavení a zasielaní faktúry v elektronickej forme je potrebné dodržať nižšie uvedené podmienky, v opačnom prípade bude faktúra vrátená na prepracovanie, a to:

- a) Jeden eMail obsahuje iba jednu faktúru.
- b) Pokiaľ eMail obsahuje viac príloh je potrebné prílohu obsahujúcu faktúru náležite označiť napr. fa, faktúra, invoice.
- c) V označení dokumentu nepoužívať pomlčky, lomítka, bodky, mriežky a pod. - stačí uviesť dodávateľa a číslo faktúry (počet znakov je obmedzený na 40).
- d) Faktúru je potrebné poslať vo formáte PDF.
- e) Adresa pre posielanie faktúr je:

- Československá obchodná banka, a.s. : [bankafaktury@csob.sk](mailto:bankafaktury@csob.sk)

**4.)** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy podľa článku V. „Doba nájmu a spôsob jeho zániku“ dôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k finančnému vysporiadaniu zohľadňujúcemu skutočné obdobie nájmu v danom kalendárnom roku ku dňu ukončenia nájmu. Pre účely takéhoto vysporiadania bude finančná čiastka vypočítaná ako  $1/365$  z ročnej ceny nájmomného vynásobená počtom dní nájmu v kalendárnom roku, kedy ukončenie nájmu nastane. Vyúčtovanie zálohových platieb za energie súvisiace s nájmom budú vykonané na základe vyúčtovacej faktúry, v ktorej bude uvedená spotreba v kWh od začiatku roka ku dňu ukončenia nájmu násobená cenou z vyúčtovacej faktúry dodávateľa elektrickej energie. Na rozdiel sumy medzi zaplateným ročným nájmom, nákladov na energie súvisiace s nájmom a skutočnou dobou nájmu Prenajímateľ vystaví dobropis a prevedie túto sumu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od ukončenia nájmu, resp. v prípade vyúčtovania zálohových platieb za elektrickú energiu do 10 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie.

**5.)** Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájmomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený voči nemu uplatniť úrok z omeškania vo výške podľa zákona.

6.) V prípade, že nájomca nemôže riadne užívať nebytový priestor z akéhokoľvek dôvodu nezavineného nájomcom dlhšie ako 24 hodín (sem patrí aj nutná oprava alebo havária), zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi nepatrí za tento deň úhrada nájomného, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Nárok na zľavu z nájomného podľa predchádzajúcej vety si môže nájomca uplatniť u prenajímateľa. V súlade s § 675 Občianskeho zákonníka si nájomca právo na zľavu z nájomného musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.

7.) Nájomca je povinný pri uzatvorení dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 20. 12. 2019 v zmysle Čl. V., bod 4, písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva zo dňa 25.10.2023 uhradiť dvojmesačnú finančnú zábezpeku vo výške **300,00 €** na č. účtu **IBAN : SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy a „Zábezpeka“. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania dodatku č. 2 k zmluve. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí prílohu č. 1 k tomuto dodatku č. 2 k zmluve.

8.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený aj v budúcnosti zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhovú nájomnú.

9.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia Dodatku č. 2 k zmluve**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi rozdiel už poslanej sumy 1.500 Eur so zvýšeným nájomným, ktoré predstavuje 1.650 Eur (750,- Eur za prvý polrok a 900,- od druhého polroka) za rok 2024. Táto suma predstavuje **150,- Eur bez DPH** (slovom: stopäťdesiat EUR). Nájomca je podpisom tohto dodatku č. 2 povinný uhradiť danú sumu bezhotovostnou platbou prenajímateľovi do 15 kalendárnych dní od podpisu dodatku č. 2 na účet prenajímateľa **IBAN : SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol tejto platby nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy a „Doplatok“.
- 4.2. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto dodatkom č. 2 k Nájomnej zmluve (ďalej len „**dodatok č. 2**“) sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4.3. Ostatné ustanovenia zmluvy zo dňa 20. decembra 2019 a ustanovenia dodatku č. 1 zo dňa 12.05.2020, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom č. 2 zostávajú nezmenené. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tohto dodatku č. 2 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 4.4. Ďalšie zmeny zmluvy, dodatku č. 1 a dodatku č. 2, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.

- 4.5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tohto dodatku č. 2 platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tohto dodatku č. 2.
- 4.6. Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinností predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu ich spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 4.7. Tento dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ.
- 4.8. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom dodatku č. 2 nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
- 4.9. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok č. 2 uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že dodatok č. 2 nebol dojednaný pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si dodatok č. 2 prečítali, porozumeli jeho obsahu a preto na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 14.6. 2024

V Bratislave, dňa 11.6. 2024

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

JUDr. Štefan Kubík  
primátor

Československá obchodná banka, a.s.  
Ing. Zuzana Balarová  
manažér oddelenia manažmentu nákupu

Československá obchodná banka, a.s.  
Ing. Kamila Brantálová  
manažér oddelenia správy majetku

## Príloha č. 1

# Dohoda

nájomcu o finančnej zábezpeke k Nájomnej zmluve  
zo dňa 20.12.2019

(Dodatok č. 2 zo dňa .....2024)

### Nájomca(ovia):

1/ **Československá obchodná banka, a.s.**, Sídlo: ul. Žižkova č. 11, 811 02 Bratislava,  
IČO: 368 54 140, Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.,  
Oddiel: Sa, vložka č. 4314/B, oprávnení konat':

Ing. Zuzana Balarová, manažér oddelenia manažmentu nákupu

Ing. Kamila Brantalová, manažér oddelenia správy majetku

týmto potvrdzujú, že uzavreli v zmysle Čl. V., bod 4, písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva zo dňa 25.10.2023 s prenajímateľom dohodu o finančnej zábezpeke, kde sú povinní uhradiť **finančnú zábezpeku** vo výške dvoch mesačných splátok za nájom, t.j. **300,00 €** na č. účtu: IBAN : **SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy a „Zábezpeka“. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania dodatku č. 2 k zmluve. Túto finančnú zábezpeku môže nájomca uhradiť do pokladne mesta, taktiež v deň podpísania Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve.

10.) Nájomca je povinný pri uzatvorení dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 20. 12. 2019 v zmysle Čl. V., bod 4, písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva zo dňa 25.10.2023 uhradiť dvojmesačnú finančnú zábezpeku vo výške **300,00 €** na č. účtu **IBAN : SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie obchodný názov, meno podľa uzatvorenej zmluvy a „Zábezpeka“. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania dodatku č. 2 k zmluve. Dohoda o finančnej zábezpeke tvorí prílohu č. 1 k tomuto dodatku č. 2 k zmluve.

V prípade ukončenia nájmu bude finančná zábezpeka nájomcu vysporiadaná až po prebehnutí ročného vyúčtovanie v nasledujúcom roku po ukončení nájomného vzťahu a to do 31.05. bežného roka.

**Finančná zábezpeka bude nájomcovi vyplatená na účet, prípadne v pokladni mesta.**

Vo Vrbovom, dňa 14.6......2024

JUDr. Štefan Kubík  
primátor



Československá obchodná banka, a.s.  
Ing. Zuzana Balarová  
manažér oddelenia manažmentu nákupu

Československá obchodná banka, a.s.  
Ing. Kamila Brantalová  
manažér oddelenia správy majetku