

DODATOK č. 7 GEN_335/2024

k Nájomnej zmluve č. P-34/6221/2009 uzatvorenej dňa 15.05.2009 podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi (ďalej len „**Dodatok č.7**“)

číslo: OMP_651/27251/2024

Prenajímateľ: MESTO ZLATÉ MORAVCE

Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce

zastúpené: **PaedDr. Dušanom Husárom** – primátorom mesta

IČO: 00 308 676

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca: Bauer Gear Motor Slovakia s.r.o

Sídlo: Továrenská 49, 953 01 Zlaté Moravce

zastúpená: Dr. Stefan Greving – konateľ spoločnosti

Ing. Peter Cagáň – prokurista

Ing. Juraj Mitter – prokurista

Ing. Vladimír Kropfel – prokurista

Ing. Richard Orgoník - prokurista

IČO: 46 153 110

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, Oddiel Sro, vložka č. 28898/N

(ďalej len „**nájomca**“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ s nájomcom DANFOSS, spol. s.r.o., Továrenská 49, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 31 380 344, zast. Ing. Jánom Pančákom – konateľom spoločnosti, **uzatvorili dňa 15.05.2009 Nájomnú zmluvu č. P-34/6221/2009** (ďalej len ako „nájomná zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nehnuteľností uvedených v neoddeliteľnej Prílohe č. 1 k tejto zmluve. Predmetná zmluva bola **uzatvorená na dobu určitú od 15.05.2009 do 31.05.2014, za účelom** využívania prenajatých priestorov pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu – **strojárka a montážna činnosť súvisiaca s výrobou motor prevodoviek a ich komponentov, administratívne, obchodné a logistické centrum. Ročná výška nájomného** bola stanovená v sume **132 775,67 €**.

2. **Dodatkom č. 1** k nájomnej zmluve zo dňa **18.08.2009** prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na spoločnosť: **Danfoss Bauer GmbH – organizačná zložka**, Továrenská 49, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 44 886 641, zast. Ing. Pančákom – konateľom spoločnosti.

3. **Dodatkom č. 2** k nájomnej zmluve zo dňa **29.05.2011** prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na spoločnosť : **Bauer Gear Motor Slovakia s.r.o.**, Továrenská 49, 953 01 Zlaté Moravce, IČO 46 153 110, zast. Karl-Peter Simon – konateľom

spoločnosti, Ing. Ján Pančák – prokuristom spoločnosti a Ing. Richard Orgoník – prokuristom spoločnosti.

4. Dodatkom č. 3 k nájomnej zmluve zo **dňa 01.06.2011** sa v čl. V. Technický stav a stavebné úpravy dopĺňal nový bod 5.4, ktorý znie: „Prenajímateľ dáva týmto súhlas na vykonanie technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré pozostáva z rekonštrukcie štvrtého nadzemného podlažia a strechy v hodnote 124 629,49 € bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so znením bodu 5.2 tejto zmluvy, že technické zhodnotenie realizované nájomcom na základe tohto dodatku bude odpisovať nájomca.“

5. Dňa 14.10.2011 bol uzatvorený **Dodatok č. 4** k nájomnej zmluve, ktorým sa **predlžovala doba nájmu v trvaní 10 rokov** odo dňa podpisu tohto Dodatku č. 4.

6. Dňa 24.11.2016 bol uzatvorený **Dodatok č. 5** k nájomnej zmluve, ktorým sa **predlžovala doba nájmu o 5 rokov, t.j. do 13.10.2026** a dohodlo sa, že v období do 31.10.2021 bude výška nájomného nezmenená a v období od 01.11.2021 do 13.10.2026 bude nájomné zvýšené o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Predmetom tohto dodatku bola aj úprava bodu „Predmet nájmu.“

7. Vzhľadom sťaženej situácie ohľadom šírenia pandémie COVID-19, bol uzavretý Dodatok č. 6 dňa 15.05.2009, predmetom ktorého je zmena splatnosti nájomného od októbra 2020 do 31.06.2021 a to nasledovne: za mesiac október, november a december 2020 bude splatnosť vystavenej faktúry 60 dní, od 1.1.2021 do 30.6.2021 bude splatnosť vystavenej faktúry 45 dní a od 01.07.2021 bude splatnosť faktúry 14 dní.

8. Z dôvodu potreby dodatočnej úpravy vzájomných práv a povinností medzi zmluvnými stranami vyplývajúcich z nájomnej zmluvy v znení neskorších dodatkov sa tieto zhodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 7 k Nájomnej zmluve č. P-34/6221/2009 uzatvorenej dňa 15.05.2009, predmetom ktorého je predĺženie doby nájmu do 30.10.2031.

Článok II. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 účinné od 14.12.2023 v znení neskorších dodatkov a Uznesenie MsZ č. 446/2024 zo dňa 19.09.2024 sa dohodli na uzatvorení tohto DODATKU č. 7 k Nájomnej zmluve č. P-34/6221/2009, podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa mení nasledovné ustanovenie:

čl. III. Doba nájmu bod 3.1

„3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.mája 2014, počnúc dňom 15.mája 2009“

Nové znenie čl. III. Doba nájmu:

3.1. Dodatkom č. 5 sa predĺžila doba nájmu do 13.10.2026. Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení nájomnej zmluvy na dobu do 30.10.2031.

čl. III Doba nájmu sa dopĺňa o bod 3.11:

3.11 Nájomca môže zmluvu vypovedať najskôr s účinnosťou od 1. októbra 2026 za predpokladu, že prenajímateľovi doručí písomnú výpoveď najneskôr dvanásť (12) mesiacov pred plánovaným dátumom ukončenia zmluvy. Na ustanovenie tejto podmienky sa vzťahujú všetky zákonné požiadavky uvedené v Občianskom zákonníku Slovenskej republiky.

Čl. IV. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom bod 4.1

„Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:

- Nájomné za budovu vo výške 99 581,00 € ročne
- Nájomné za prenajaté pozemky vo výške 33 194,67 € ročne

Nájomné za celý rozsah prenajatej plochy mesačne predstavuje 11 064,64 € (slovom jedenásťtisícšesťdesiatštyri eur šesťdesiatštyri centov) počas 60 mesiacov.“

Nové znenie čl. IV. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom bod 4.1

4.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **170 792,80 €/rok** (z toho 128 093,65 €/rok cena za prenájom budovy a 42 699,15 €/rok cena za prenájom pozemkov), ktorá sa bude každoročne upravovať podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa štatistického úradu SR. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok.

V. Technický stav a stavebné úpravy sa dopĺňa o bod 5.4

5.4 Prenajímateľ investuje inflačnú úpravu ceny za prenájom do údržby a rekonštrukcie budovy. Stanovenie priorít investícií sa vykoná po konzultácii so zástupcom nájomcu a so súhlasom oboch strán, pričom v prvom polroku roku 2024 boli spoločne identifikované nasledujúce investičné požiadavky, ktoré teraz tvoria základ tejto dohody:

- a) Oprava/výmena strešných okien v montážnej hale,
- b) Výmena okien na prízemí v skladovej hale,
- c) Oprava ciest vo vnútri areálu,
- d) Dokončenie hlavnej vodovodnej prípojky do areálu,
- e) Oprava fasády na skladovej a administratívnej budove na strane HP Strojární,
- f) Odvodnenie/úprava parkoviska pri zadnom vchode,
- g) Výmena osvetlenia v skladovej hale,
- h) Výmena okien v skladovej hale (2.-4. poschodie),
- i) Klimatizačné jednotky v hale výroby ozubených kolies a v montážnej hale

Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi každoročný prehľad vykonaných investícií, pričom do budovy sa investuje najmenej 85% sumy náhrady za infláciu. V prípade, že prenajímateľ nie je schopný v priebehu kalendárneho roka preukázať žiadne investície do podstaty budovy, má nájomca právo požadovať späť 100 % sumy vyrovnania inflácie.

2. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. P-34/6221/2009 v znení dodatkov uzavretej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré nie sú týmto dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti v celom rozsahu.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Zámer predĺženia prenájmu majetku mesta Zlaté Moravce pre spoločnosť Bauer Gear Motor Slovakia s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 15. zasadnutia MsZ dňa 19.09.2024.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na schválenie nájmu podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- podľa čl. 22 bod 6 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce č. SM_005/2023 v znení dodatkov sa jedná o dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,

- nájomca zrekonštruoval nebytové priestory na svoje náklady, jedná sa o dlhodobého nájomcu, ktorý dodržiava platobnú disciplínu

- spoločnosť pracuje na dlhodobom podnikateľskom pláne a pripravované investície si vyžadujú predvídateľnosť na viac ako dva roky

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo **3/5 väčšinou všetkých poslancov predĺženie prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce č. 446/2024 na 15. zasadnutí konanom dňa 19.09.2024.**

2. Dodatok č. 7 k Nájomnej zmluve č. P-34/6221/2009 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy č. P-34/2661/2009 zo dňa 15.05.2009 v znení neskorších dodatkov je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.

3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia tohto dodatku na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Na uvedené účely udeľujú osoby, ktoré tento dodatok za zmluvné strany podpísali, svoj súhlas druhej zmluvnej strane so zverejnením svojho podpisu na dodatku.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa

V Zlatých Moravciach dňa

Za prenajímateľa:

Nájomca:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Bauer Gear Motor Slovakia s.r.o.