



D o d a t o k č . 3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 321 uzatvorenej podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Účastníci dodatku:

Prenajímateľ: Správa majetku mesta, n.o., Partizánske

Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO: 37923145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Partizánske
IBAN: SK10 7500 0000 0040 0301 5169
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS /NO/89-16/2005
Kontakt: 038/285 17 20
E-mail: nebytove2@smmpartizanske.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: ENVI-SOFT, s. r. o.

Sídlo: Námestie Mieru 1047/3, 958 01 Partizánske
Zastúpená: Milan Miške, konateľ
IČO: 36320781
DIČ: 2021599305
IČ DPH: SK2021599305
Bankové spojenie: _____
IBAN: _____
Registrácia: Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19316/R
Kontakt: _____
(ďalej len „nájomca“)

Predmet a podmienky dodatku:

I.

V súlade s uzneseniami Mestskej rady v Partizánskom č. 145/VII/2019 zo dňa 2.7.2019 a č. 245/IX/2019 zo dňa 19.11.2019 sa mení znenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 321 uzavretej dňa 8.8.2016 (ďalej len ako „Zmluva“), v znení jej neskorších dodatkov, a to nasledovným spôsobom:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

3. Prenajaté priestory:

Druh nebytových priestorov:	výmera v m ²	sadzba za m ² /rok	spolu v EUR
Pohostinstvo	79,80	70,00	5 586,00
Pohostinstvo	37,73	70,00	2 641,10
Sklad potravín	17,15	45,00	771,75
Chodba č. 1	7,00	45,00	315,00
Sklad pohostinstvo	10,05	45,00	452,25
Šatňa	1,54	45,00	69,30
Chodba č. 2	11,15	45,00	501,75
Predajňa potravín a drogerie	68,40	50,00	3 420,00
Chodba k WC	15,72	45,00	707,40
WC + umývárň zamestnanci	5,60	45,00	252,00
WC muži – zákazníci	5,92	45,00	266,40
WC – zákazníčky	3,52	45,00	158,40
S p o l u:	263,58		15 141,35

Čl. II. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od **1.12.2019** do **30.11.2024**.

7. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:

- a/ nájomca nevyužíva prenájaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
- c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu mestskej rady,
- e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
- f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h/ nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
- i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenájaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať
- j/ z dôvodu verejného záujmu,
- k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté,
- l/ počas trvania nájomného vzťahu dôjde k predaju podniku alebo k predaju väčšinového obchodného podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, čiže v prípade ak dôjde k zmene väčšinového spoločníka nájomcu,
- m/ si nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle bodu 8 tohto článku.

Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

8. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 dní písomne informovať prenajímateľa o akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre nájomcu – zrušení, splynutí alebo rozdelení

spoločnosti, o predaji podniku o zmenách v obchodnom vedení alebo o zmenách údajov nájomcu zapísaných v príslušnom registri, o prevode obchodného podielu, o akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok nájomcu alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania. Rovnako je povinný oznamovať prenajímateľovi zmenu kontroly nad nájomcom, pričom „zmena kontroly“ v tomto prípade znamená, že akákoľvek spriaznená osoba prestane ovládať nájomcu. Spriaznená osoba je osoba, ktorá v čase podpisovania nájomnej zmluvy je väčšinovým spoločníkom nájomcu. Spriaznená osoba prestáva ovládať nájomcu okamihom, keď jej obchodný podiel u nájomcu je 50% alebo menej ako 50%.

9. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky budú sa dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je upravená po zapracovaní pripomienok Komisie pre financie, rozpočet a ekonomiku, uznesením Mestskej rady v Partizánskom č. 145/VII/2019 zo dňa 2.7.2019 nasledovne:

- nebytové priestory slúžiace reštauračným službám (117,53 m²): 70 €/ m²/rok,
- nebytové priestory využívané ako obchodné priestory (68,40 m²): 50 €/ m²/rok,
- ostatné priestory – sklady, chodby, WC (77,65 m²): 45 €/ m²/rok.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov, uvedených v článku I., bod č. 3, **ročne 15 141,35 €**, slovom pätnásťtisícstoštyridsaťjeden eur a tridsaťpäť eurocentov.

2. Nájomné je splatné **mesačne**, najneskôr 10. dňa v danom kalendárnom mesiaci bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa nasledovne:

- **za január – november: po 1 261,78 €**
- **za december: 1 261,77 €**

Variabilný symbol: **7161790101**

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dni z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodený od platenia DPH.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenechať na základe uznesenia Mestskej rady v Partizánskom č. 245/IX/2019 zo dňa 19.11.2019 do podnájmu časť prenajatých nebytových priestorov s výmerou 158,57 m², spoločnosti COOP Jednota Topoľčany, spotrebné družstvo, Topoľčany, Stummerova 5, 955 21 Topoľčany, počas doby trvania Zmluvy, od 1.12.2019 do 30.11.2024.
8. Čistenie a udržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Tiež je povinný primerane udržiavať a čistiť vstup do objektu. V zimnom období



v prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné odhrnúť sneh pred vstupom do budovy, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.

13. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu povinnosť a uhrádzať miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a v zmysle platného VZN mesta Partizánske. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí miestny poplatok za komunálny odpad riadne a včas prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

II.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, v znení jej neskorších dodatkov, je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca dostanú po jednom rovnopise.

Ostatné body Zmluvy, v znení jej neskorších dodatkov, zostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zúčastnenými stranami a **účinnosť od 1.12.2019.**

Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, súhlasia s jeho obsahom a vyhlasujú, že ho dohodli slobodne a vážne.

Partizánske 25.11.2019

Nájomca:

Prenajímateľ:

Milan Miške
konateľ



Ing. Branislav Lačný
riaditeľ