

D o d a t o k č . 3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 327 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
Číslo účtu:	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:	IP AUTODIELY s.r.o.
Sídlo:	Veľká okružná 1088/53, 958 01 Partizánske
Zastúpená:	Ivan Boháček, konateľ Pavel Hrmo, konateľ
IČO:	50 827 758
DIČ:	2120508214
IČ DPH:	SK2120508214
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Registrácia:	<u>Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34679/R</u>
Kontakt:	
e-mail:	
(ďalej len „nájomca“)	

Predmet a podmienky dodatku:

I.

V súlade s § 10 ods. 12 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Partizánske (ďalej len „VZN č. 4/2011“), prenajímateľ poskytuje nájomcovi náhradu vynaložených nákladov na výmenu okna v prevádzky predajne autodiélov na prízemí (prvé podlažie) v stavbe na ul. R. Jašíka 652/14, Partizánske, a to formou zľavy z dohodnutej ceny nájmu.

Prenajímateľ s nájomcom sa dohodol na uzatvorení Dodatku č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 327 uzatvorenej dňa 13.6.2017 v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len ako „Zmluva“), ktorým sa mení článok I., bod 1 Zmluvy, v článku II., sa mení bod 5 a dopĺňa sa bodom 7 a 8 Zmluvy a mení sa článok III., bod 1, 2 a 3 Zmluvy, a to nasledovným spôsobom:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske prehlasuje, že je podľa Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011, oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi.

Čl. II. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
 - a/ nájomca nevyužíva prenajaté 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 prenajaté 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/ nájomca si nesplní svoju povinnosť v zmysle bodu 7 tohto článku.

Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

7. 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%.
8. 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 úhrada nájomného

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade so VZN č. 4/2011 v platnom znení. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. I, bod 4 ročne 2 144,81 €, slovom dvetisícstoštyridsať eur a osemdesiatjeden eurocentov. V súlade s § 10, ods. 12 VZN č. 4/2011 poskytuje prenajímateľ náhradu vynaložených nákladov za osadenie plastového okna, **formou zľavy z nájmu vo výške 597,67 €, v období od 1.11.2020 do 31.5.2021** tak, že sa odpočíta 50 % z nájmu za obdobie od 1.11.2020 do 31.12.2020 vo výške **177,76 €, 50 % z nájmu v I. štvrtroku 2021 vo výške 268,10 €** a zvyšná časť z nájmu v období od 1.4.2021 do 31.5.2021, a to vo výške **151,81 €**. Poskytnutá zľava z nájomného sa považuje za náhradu investícií vynaložených nájomcom, o ktoré zhodnotil prenajatý majetok prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné **štvrtročne**, najneskôr do 10. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka (t. j. do 10.2., 10.5., 10.8. a 10.11. v kalendárnom roku) po odpočítaní zľavy na účet prenajímateľa, bezhotovostným prevodom, nasledovne:
 - za IV. štvrtrok 2020: **358,45 €**
 - za I. štvrtrok 2021: **268,10 €**
 - za II. štvrtrok 2021: **384,39 €**

Variabilný symbol: **7070691803**

Od 1.7.2021 je nájomca povinný uhrádzať nájomné tak, ako bolo dohodnuté v Dodatku č. 1 Zmluvy.

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

3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. V prípade, že prenajímateľ nevyužil svoje právo zvýšiť nájomné o mieru inflácie, je oprávnený mieru inflácie aj za neuplatnené predchádzajúce roky zohľadniť pri najbližšom zvyšovaní nájomného z dôvodu inflácie

II.

Tento dodatok tvorí nedeliteľnú súčasť Zmluvy, je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca dostanú po jednom rovnopise.

Ostatné body Zmluvy, zostávajú v platnosti naďalej.

Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zúčastnenými stranami **a účinnosť od 1.11.2020.**

Partizánske 28.10.2020

Nájomca:

.....
Ivan Boháček
konateľ

Prenajímateľ:



.....
Ing. Branislav Lačný
riaditeľ