

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 23. septembra 2025

K bodu č. 22 : **Návrh na schválenie uzavretia Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov s nájomcom Sociálna poisťovňa**

Návrh predkladá:

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Dôvodová správa
- C/ Prílohy
- D/ Stanoviská Komisií

Návrh spracoval:

Ing. Lucia Nagyová v.r.
vedúca oddelenia správy majetku

V Galante, dňa 16.09.2025

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

s c h v a ľ u j e

v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta návrh podmienok na uzatvorenie dodatku č. 4 k nájomnej zmluve:

Nebytový priestor: Mierové námestie č. 1 v Galante, súpisné číslo 940, postavené na parcele registra C s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365 pre okres Galanta, obec Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore

Nájomca: Sociálna poisťovňa, so sídlom Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava, v zastúpení: Ing. Gabriel Merňák, riaditeľ sekcie prevádzky, Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta, so sídlom Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta

IČO: 30 807 484

Účel nájmu: administratívne účely

Doba nájmu: na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace

Plocha nebytového priestoru: 284,35 m²

Mesačné nájomné: 593,75 €

Ročné nájomné: 7 125,00 €

a o d p o r ú č a

primátorovi mesta

uzatvoriť dodatok č. 4 k nájomnej zmluve s nájomcom Sociálna poisťovňa, so sídlom Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava, v zastúpení: Ing. Gabriel Merňák, riaditeľ sekcie prevádzky, Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta, so sídlom Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta, v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: október 2025

Dôvodová správa

Dňa 31.01.2022 uzavrela spoločnosť BYSPRAV spol. s.r.o., IČO: 36 226 599, so sídlom Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta ako prenajímateľ a Sociálnou poisťovňou, so sídlom Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava, v zastúpení: Ing. Gabriel Merňák, Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta, so sídlom Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta ako nájomcom, Zmluvu č. 1/2022 o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva o nájme“), ktorá sa týka prenájmu nebytového priestoru na adrese so súpisným číslom 940, na Mierovom námestí č. 1 v Galante, ktorá bola následne zmenená a doplnená Dodatkom č. 1 zo dňa 28.07.2022 a Dodatkom č. 2 zo dňa 30.01.2023.

Dňa 27.02.2024 uzavreli pôvodný prenajímateľ spoločnosť BYSPRAV spol. s.r.o., nový prenajímateľ Mesto Galanta a nájomca Sociálna poisťovňa, Zmluvu o zmene účastníkov Nájomnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, na základe ktorej došlo k zmene zmluvných strán Zmluvy o nájme. Táto zmena bola dohodnutá všetkými zmluvnými stranami a následne formálne potvrdená uzavretím Zmluvy o zmene účastníkov nájomnej zmluvy. Dňa 16.07.2024 bol k Zmluve o nájme uzatvorený Dodatok č. 3.

Oddelenie správy majetku týmto predkladá na posúdenie a prijatie stanoviska návrh podmienok Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme, uzatvorenej medzi Mestom Galanta ako novým prenajímateľom a Sociálnou poisťovňou ako nájomcom.

Predložený návrh Dodatku č. 4 je nevyhnutný z týchto dôvodov:

1. prijatie nových Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta, účinných od 10.12.2024, ktoré vyžadujú premietnutie nových pravidiel do všetkých existujúcich zmluvných vzťahov.
2. Rozšírenie rozsahu prenajatých priestorov a ich aktualizované premietanie na základe komplexného premerania budovy spoločnosťou B-PROJEKT, spol. s.r.o., v dôsledku čoho došlo k úprave celkovej výmery prenajatej plochy.
3. Zvýšenie nájomného, ktoré vyplýva z kombinácie vyššie uvedených faktorov a je stanovené v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta a aktuálnym rozsahom prenájmu.

S cieľom zabezpečiť transparentnosť a úplnosť materiálu predkladáme zároveň porovnanie predchádzajúceho stavu a navrhovaného stavu, ktoré umožňuje posúdiť zmeny vyplývajúce z predmetného dodatku:

Súčasný stav k nebytovému priestoru:

Nebytový priestor:	Mierové námestie č. 1 v Galante, súpisné číslo 940, postavené na parcele registra C s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365 pre okres Galanta, obec Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore
Nájomca:	Sociálna poisťovňa, so sídlom Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava, v zastúpení: Ing. Gabriel Merňák, riaditeľ sekcie prevádzky, Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta, so sídlom Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta
IČO:	30 807 484
Účel nájmu:	administratívne účely
Doba nájmu:	na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace
Plocha nebytového priestoru:	214,90 m ²
Mesačné nájomné:	370,52 €
Ročné nájomné:	4 446,28 €

Návrh na schválenie podmienok Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov s nájomcom Sociálna poisťovňa:

Nebytový priestor:	Mierové námestie č. 1 v Galante, súpisné číslo 940, postavené na parcele registra C s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365 pre okres Galanta, obec Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore
Nájomca:	Sociálna poisťovňa, so sídlom Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava, v zastúpení: Ing. Gabriel Merňák, riaditeľ sekcie prevádzky, Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta, so sídlom Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta
IČO:	30 807 484

Účel nájmu:	administratívne účely
Doba nájmu:	na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace
Plocha nebytového priestoru:	284,35 m ²
Mesačné nájomné:	593,75 €
Ročné nájomné:	7125,00 €

S ohľadom na uvedené skutočnosti je uzatvorenie Dodatku č. 4 nevyhnutné na zabezpečenie právneho a ekonomického súladu zmluvného vzťahu medzi Mestom Galanta a Sociálnou poisťovňou.

Zároveň si dovoľujeme uviesť, že Sociálna poisťovňa s návrhom Dodatku č. 4 v predloženom znení súhlasí, čím je potvrdená zhoda zmluvných strán na jeho obsahu.

Predmetný návrh Dodatku č. 4 a stanoviská Komisie finančnej a správy majetku a Komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja Mestského zastupiteľstva Galanta sú súčasťou predkladaného materiálu.

**Zmluva č. 1/2022 o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH :

Bankové spojenie:

IBAN:

Zastúpený:

BYSPRAV spol. s r.o.

Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta

36 226 599

2020193406

SK2020193406

VUB Banka

SK49 0200 0000 0012 2173 3659

Martin Fukas, konateľ spoločnosti
na základe poverenia Primátora Mesta Galanta
číslo OKSaŽP-2021/3906-23374 zo dňa
7.12.2021

Tel.: +421 910 931 467

e-mail:

bysprav@bysprav.sk

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava,
oddiel: Sro., vložka číslo: 10872/T

(ďalej v texte len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Sídlo:

V zastúpení:

Sociálna poisťovňa

Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo

poverený vykonávaním funkcie riaditeľa sekcie
prevádzky oprávnený v zmysle písm D) bodu
13. prílohy č. 1 ku Kompetenčnému poriadku

Sociálnej poisťovne

IČO:

30 807 484

DIČ:

202 059 2332

Kontaktné

a fakturačné údaje:

Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta

Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0015 5856

(ďalej v texte len ako „**nájomca**“)

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

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom nehnuteľností je Mesto Galanta, ktorá je zapísaná na **liste vlastníctva č. 3365**, pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore ako:

Stavba: Na pozemku parc. č. 1657/1, k.ú. Galanta, administratívna budova, súpisné číslo 940. Mierové námestie č. 1, Galanta.

2. Správcom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 je Bysprav spol. s r.o. Galanta v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení VZN č. 52/2010, VZN 8/2012, VZN č. 17/2013, VZN č. 22/2013, VZN č. 1/2016, VZN č. 7/2019, VZN č. 01/2020 a VZN č. 12/2020 (ďalej len „VZN mesta Galanta č. 47/2009“). Bysprav spol. s r.o. prenajíma uvedenú nehnuteľnosť v súlade čl. 10 bod 11 VZN mesta Galanta č. 47/2009 a na základe poverenia Primátora Mesta Galanta číslo OKSaŽP-2021/3906-23374 zo dňa 7.12.2021. Poverenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.

Článok III.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor vo výmere 214,90 m², nachádzajúci sa na 6 nadzemnom podlaží v budove so súpisným číslom 940, na Mierovom námestí č. 1 v Galante, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365 pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore a ktorého výlučným vlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 je Mesto Galanta (ďalej len ako „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytový priestor**“). Celková výmera budovy je 5 308,28 m², z čoho predmet nájmu tvorí 4,048 %.
2. Dispozičné riešenie nebytových priestorov a ich presná grafická špecifikácia spolu s výmerou jednotlivých priestorov vo formáte PDF tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na administratívne účely, t. j. na účel výkonu činnosti Sociálnej poisťovne, pobočka Galanta, v súlade so zákonom č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet podnájmu výlučne na účel špecifikovaný v tejto zmluve. V prípade zmeny účelu využitia predmetu nájmu, je nájomca povinný túto skutočnosť ihneď oznámiť prenajímateľovi.

Článok V. Doba nájmu a stav predmetu nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy, mu bolo umožnené oboznámiť sa so stavom predmetu podnájmu fyzickou prehliadkou nebytového priestoru a stav predmetu nájmu zodpovedá a je v súlade s účelom nájmu, na ktorý sa má predmet nájmu využívať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú v deň účinnosti zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ dva rovnopisy odovzdávacieho protokolu, ktoré podpíšu za nájomcu vedúci oddelenia ekonomiky a prevádzky Sociálnej poisťovne, pobočka Galanta a za prenajímateľa samostatný odborný referent prevádzkového úseku.

Článok VI. Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v súlade s ktorým je výška nájmu za kancelárske priestory stanovená vo výške 16,60 EUR/m², t. j. za celkovú výmeru 214,90 m² je **ročne suma 3 567,34 EUR**, slovom tritisícpäťstošesťdesiatšedem eur a tridsaťštyri centov, čo predstavuje mesačne sumu 297,28 EUR.

2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájmu predmetných nebytových priestorov daň z pridanej hodnoty (ďalej len „zákon o DPH“).
3. Suma mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu (elektrická energia, vodné a stočné, zrážková voda, prevádzky a údržba výťahu a vykurovanie), je stanovená mesačne v sume 623,88 EUR s DPH, z toho :

a) elektrická energia	186,00 EUR s DPH
b) vodné a stočné	60,00 EUR s DPH
c) zrážková voda	12,00 EUR s DPH
d) vykurovanie	351,48 EUR s DPH
e) prevádzka a údržba výťahu	14,40 EUR s DPH
4. Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
5. **Nájomné a zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu** sa nájomca zaväzuje poukazovať na základe prílohy č. 4 k tejto zmluve, a to vo forme mesačných úhrad v sume **921,16 EUR za mesiac**, slovom deväťstodvadsaťjeden eur a šesťnásť centov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom VS = 094053502, ŠS = obdobie v tvare mmrrrr, a to vždy k 10. dňu aktuálneho kalendárneho mesiaca.
6. Realizáciu úhrad nájomného a služieb na základe zmluvy realizuje Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
7. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi jedenkrát ročne za vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny rok, podľa skutočných nákladov účtovaných prenajímateľovi dodávateľmi služieb, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka. Neoddeliteľnou prílohou vyúčtovacej faktúry bude uvedenie spôsobu výpočtu vyúčtovania. Jednotlivé zálohové platby sú rozúčtované nasledovným spôsobom:
 - a) elektrická energia je rozúčtovaná pomerným spôsobom podľa osobomesiacov,
 - b) vodné a stočné je rozúčtované pomerným spôsobom podľa osobomesiacov,
 - c) zrážková voda je rozúčtovaná podľa podielu prenajatej plochy 214,90 m² k celkovej ploche budovy 5 308,28 m²,
 - d) teplo na vykurovanie je rozpočítané podľa Vyhlášky MH č. 240/2014 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla a to nasledovne:

40% nákladov na vykurovanie je rozúčtované pomerným spôsobom podľa vykurovanej plochy,

60% nákladov na vykurovanie je rozúčtované podľa nameraných hodnôt na pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov inštalovaných na jednotlivých vykurovacích telesách prenajatého priestoru,

e) náklady na prevádzku a údržbu výťahu sú rozúčtované pomerným spôsobom podľa osobomesiacov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zvýšiť cenu nájmu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy o sumu inflácie určenej Štatistickým úradom SR prvýkrát až v kalendárnom roku, v ktorom uplynulo 12 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Úprava sa vykoná na základe dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
9. Úpravu výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu môže prenajímateľ upraviť v závislosti od vývoja cien za jednotlivé druhy energií a služieb. Úprava zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná na základe dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie, že v cene nájomného nie je zahrnutý poplatok za telekomunikačné služby, služby spočívajúce v poskytovaní internetového pripojenia a odvoz a likvidáciu odpadu, ktoré si zabezpečí na vlastné náklady.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá nie je omeškaná oprávnená uplatniť si nárok na úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení nariadenia vlády č. 303/2014 Z. z.
12. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, že na základe celkového zúčtovania jednotlivých zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne za služby spojené s nájmom nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť, a to najneskôr do 30 (tridsať) kalendárnych dní od doručenia vyúčtovania, ktoré zašle prenajímateľ nájomcovi. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za nedoplatok pomernej časti nákladov v období užívania predmetu nájmu nájomcom.
13. V prípade, ak na základe celkového zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru za príslušný kalendárny rok vznikne za služby spojené s nájmom preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť do 30 (tridsať) kalendárnych dní od predloženia zúčtovania príslušného

dodávateľa služby nájomcovi. Táto povinnosť prenajímateľa trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za preplatok pomernej časti nákladov za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. III. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu prístup k predmetu nájmu v pracovné dni denne od 06:00 do 19:00 hod.
 - c) zabezpečiť udržiavanie budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
 - e) zabezpečovať všetky revízie a odborné prehliadky
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu a to po predchádzajúcom telefonickom oznámení, po vzájomnej dohode a to v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
3. Nájomca nemôže počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, prenajať predmet nájmu inému podnájomcovi.
4. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravu a údržbu nehnuteľností, ktoré sú väčšieho rozsahu. Na účely tejto zmluvy sa opravou a údržbou nehnuteľností, ktoré sú väčšieho rozsahu, rozumie oprava a údržba, náklady na ktoré v súhrne prevyšujú 150 EUR s DPH (slovom jednostopäťdesiat eur) v kalendárnom mesiaci (opravy vylučujú prípady vzniku škody zavineným konaním nájomcu, alebo škody ktoré vznikli opomenutím konania nájomcu dezinfekciou, dezinsekciou ako i deratizáciou, ktorých náklady znáša nájomca). Potrebu vykonania opravy a údržby väčšieho rozsahu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravu a/alebo údržbu väčšieho rozsahu bez zbytočného odkladu najneskôr do 10 pracovných dní po oznámení nájomcom a to na vlastné náklady. Ak sa prenajímateľ dostane do omeškania s vykonaním opravy alebo údržby väčšieho

rozsahu, je po dohode s prenajímateľom nájomca oprávnený vykonať opravu alebo údržbu väčšieho rozsahu na svoje náklady, ktoré si vzájomne započítajú do najbližšieho splatného nájomného, a pokiaľ bezprostredne hrozí vznik škody na predmete nájmu, nájomca tak môže urobiť aj bez predchádzajúceho upozornenia prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia,
- c) na vlastné náklady a zodpovednosť získať a počas svojej činnosti v predmete nájmu udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia potrebné na zriadenie prevádzky/pobočky nájomcu v predmete nájmu,
- d) zabezpečiť obvyklé udržiavanie a opravy prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu a opravy do sumy najviac 150 EUR s DPH (slovom jednostonpäťdesiat EUR) v kalendárnom mesiaci,
- e) v predmete nájmu vykonávať povinnosti a zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarom podľa osobitného predpisu a predpisov BOZP, hygieny resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo a nesie akúkoľvek zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu,
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu v súvislosti s činnosťou prevádzkovanou nájomcom.

6. Nájomca má právo umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste na budove uvedenej v článku I. tejto zmluvy a na vstupnej bráne. (

7. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov v predmete podnájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzkyschopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce životu a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup ku kontrole priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

8. Nájomca je v predmete podnájmu povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej

ako „zákon č. 314/2001 Z. z.“) a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.

9. Zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v budove pre obe zmluvné strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách. Pritom sa vychádza zo zásady, že nájomca v tejto oblasti zodpovedá za Predmet nájmu, ktorý užíva. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej zmluvnej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok prenajímateľ /nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, ktorý sa zaväzuje k maximálnej súčinnosti v súvislosti s vydaním súhlasu k nutným úpravám. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s realizovaným stavebnými úpravami, resp. na ich započítanie do platieb nájmu. V prípade vykonania stavebných úprav so súhlasom prenajímateľa, nájomca pri skončení nájmu má právo ich odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo užívania ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu a inému znehodnoteniu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických, prevádzkových a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a ktoré môžu mať vplyv na riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Článok VIII.

Vyhlásenia prenajímateľa

1. Prenajímateľ nájomcovi, ku dňu podpisu tejto zmluvy, vyhlasuje, že:
 - a) je správcom predmetu nájmu v zmysle čl. 4 VZN mesta Galanta č. 47/2009
 - b) má oprávnenie uzavrieť s nájomcom túto zmluvu v súlade s čl. 10 bod 11 VZN mesta Galanta č. 47/2009 a na základe Poverenia primátora mesta Galanta na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. OKSaŽP-2021/3906-23374 zo dňa 7.12.2021,



- c) nehnuteľnosť sa prenajíma na účel, na ktorý je stavebne určený,
- d) prenajímateľ nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, arbitrážneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsob sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prenajímanými nehnuteľnosťami, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s prenajímanými nehnuteľnosťami,
- e) nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, napr. záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, nájomnými, predkupnými právami alebo reštitučnými nárokmi, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť,
- f) jeho nájomné právo k uvedenej nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už v písomnej alebo ústnej forme, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť užívanie predmetu nájmu nájomcom,
- g) žiadna tretia osoba nemá platný a účinný exekučný titul voči nájomcu viazaný na predmet nájmu a že mu nie je známe, že by si tretie osoby voči prenajímateľovi alebo vo vzťahu k nehnuteľnostiam uplatnili svoje právo, a to či už podaním na príslušnom orgáne alebo uplatnením takéhoto práva priamo u prenajímateľa,
- h) že k dnešnému dňu na neho neboli podané žiadne návrhy na konkurz alebo reštrukturalizáciu.
- i) že na predmete neviaznu žiadne zjavné faktické alebo právne vady,
- j) že predmet nájmu nie je daný do súčasného alebo budúceho užívania tretej osobe,
- k) že predmet nájmu je právne aj fakticky spôsobilý na účel, na ktorý si ich nájomca podľa tejto zmluvy prenajíma.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu podľa § 10 zákona o nájme.
2. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Pri odovzdaní a prebratí predmetu nájmu bude vyhotovený preberací protokol v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu, ako aj faktúry z nej vyplývajúce, okrem jej prílohy č. 1, na čo mu dáva svojim podpisom súhlas.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných a očíslovaných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 - Dispozičné riešenie nebytových priestorov
 - Príloha č. 2 - Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom
 - Príloha č. 3 - Poverenie na uzatvorenie nájomnej zmluvy, vydané primátorom

Mesta Galanta č. OKSaŽP-2021/3906-23374, zo dňa 7.12.2021

 - Príloha č. 4 - Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru a služieb
5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) obdrží prenajímateľ a dva (2) obdrží nájomca.

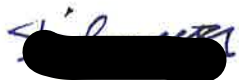
7. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva bola spísaná na základe ich vážnej, pravej a slobodnej vôle a nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz tejto skutočnosti pripájajú svoje podpisy.

V Galante....., dňa 27. 1. 2022

V 31. 1. 2022....., dňa BRATISLAVA

Prenajímateľ:

BYSPRAV spol. s r.o.
Galanta
- MF -



.....
Martin Fukas
konateľ spoločnosti
BYSPRAV spol. s r.o.

Nájomca:



.....
Mgr. Tomáš Szabo
poverený vykonávaním funkcie
riaditeľa sekcie prevádzky

Dodatok č. 1

**k Zmluve č. 1/2022 nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ**BYSPRAV spol. s r.o.**

Sídlo:

Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta

IČO:

36 226 599

DIČ:

2020193406

IČ DPH :

SK2020193406

Bankové spojenie:

VUB Banka

IBAN:

SK49 0200 0000 0012 2173 3659

Zastúpený:

Martin Fukas, konateľ spoločnosti
na základe poverenia Primátora Mesta Galanta
číslo OKSaŽP-2021/3906-23374 zo dňa
7.12.2021

Tel.:

+421 910 931 467

e-mail:

bysprav@bysprav.sk

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 10872/T

(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:**Sociálna poisťovňa**

Sídlo:

Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

V zastúpení:

Mgr. Tomáš Szabo

poverený vykonávaním funkcie riaditeľa sekcie
prevádzky oprávnený v zmysle písm. D) bodu
13. prílohy č. 1 ku Kompetenčnému poriadku
Sociálnej poisťovne

IČO:

30 807 484

DIČ:

202 059 2332

IČ DPH:

SK2020592332

Kontaktné

Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta

a fakturačné údaje:

Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0015 5856

(ďalej v texte len ako „nájomca“)

Zmluvné strany v súlade s článkom X bod č. 3 Zmluvy č. 1/2022 o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 31. januára 2022 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) uzatvárajú

dodatok č. 1,

ktorým sa mení obsah zmluvy nasledovne:

Článok II.

Predmet dodatku

1. V článku VI. Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky sa ruší znenie bodov č. 3 a 5, a nahrádzajú sa novým znením nasledovne:

„3. Suma mesačných platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu je stanovená vo výške **662,28 EUR s DPH**, z toho:

A) Zálohová platba za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je stanovená mesačne v sume 623,88 EUR s DPH, z toho:

a) elektrická energia	186,00 EUR s DPH
b) vodné a stočné	60,00 EUR s DPH
c) zrážková voda	12,00 EUR s DPH
d) vykurovanie	351,48 EUR s DPH
e) prevádzka a údržba výťahu	14,40 EUR s DPH

B) Paušálna platba za prevádzku a údržbu 2 ks samostatných klimatizačných jednotiek

o výkone 10 kW je stanovená mesačne v sume: 38,40 EUR s DPH.

5. Nájomné, zálohové a paušálne platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje poukazovať na základe prílohy č. 4 k tejto zmluve, a to vo forme mesačných úhrad **v sume 959,56 EUR** za mesiac, slovom deväťstopäťdesiatdeväť eur a päťdesiatšesť centov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom VS = 094053502, ŠS = obdobie v tvare mmrrrr, a to vždy k 10. dňu aktuálneho kalendárneho mesiaca. V prípade ak sa priestory nebudú užívať celý mesiac, nájomné, zálohové a paušálne platby za služby sa budú hradiť v alikvotnej sume.“

2. Príloha č. 2 „Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom“ sa ruší a nahrádza sa novou prílohou „Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom“, ktorá tvorí prílohu dodatku č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Príloha č. 4 „Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru a služieb“ sa ruší a nahrádza sa novou prílohou „Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru a služieb - zmena č. 1“, ktorá tvorí prílohu dodatku č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, pričom zvýšená suma splátok k úhrade podľa prílohy č. 4 k tomuto dodatku je najskôr odo dňa účinnosti Dodatku č. 1.
4. **V článku VII. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa sa ruší znenie doterajšieho bodu 4 a nahrádza sa novým znením:**
 - „4. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravu a údržbu nehnuteľností, ktoré sú väčšieho rozsahu. Na účely tejto zmluvy sa opravou a údržbou nehnuteľností, ktoré sú väčšieho rozsahu, rozumie oprava a údržba, náklady na ktoré v súhrne prevyšujú 150 EUR s DPH (slovom jednostopäťdesiat eur) v kalendárnom mesiaci (opravy vylučujú prípady vzniku škody zavinením konaním nájomcu, alebo škody ktoré vznikli opomenutím konania nájomcu dezinfekciou, dezinfekciou ako i deratizáciou, ktorých náklady znáša nájomca). Do nákladov na opravu a údržbu nehnuteľností, ktorých suma v súhrne neprevyšuje 150 EUR s DPH v kalendárnom mesiaci sa nezarátajú náklady na opravu a údržbu klimatizačnej jednotky, ktoré zabezpečuje prenajímateľ v celom rozsahu. Potrebu vykonania opravy a údržby väčšieho rozsahu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravu a/alebo údržbu väčšieho rozsahu bez zbytočného odkladu najneskôr do 10 pracovných dní po oznámení nájomcom a to na vlastné náklady. Ak sa prenajímateľ dostane do omeškania s vykonaním opravy alebo údržby väčšieho rozsahu, je po dohode s prenajímateľom nájomca oprávnený vykonať opravu alebo údržbu väčšieho rozsahu na svoje náklady, ktoré si vzájomne započítajú do najbližšieho splatného nájomného, a pokiaľ bezprostredne hrozí vznik škody na predmete nájmu, nájomca tak môže urobiť aj bez predchádzajúceho upozornenia prenajímateľa.“

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 1 podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť dodatok č. 1, ako aj faktúry z neho vyplývajúce, na čo dáva svojim podpisom súhlas.

2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“), dňom 01.08.2022, alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ, ak sa dodatok zverejní po 01.08.2022.
3. Zmluvné vzťahy neupravené dodatkom sa riadia zmluvou, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú obsahom tohto dodatku č. 1 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v plnom rozsahu.
5. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 1 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Galante, dňa 28.7.2022

V Bratislave, dňa 28.7.2022

Prenajímateľ:

BYSPRAV spol. s r.o.

M.F.
Martin Fúkaš

konateľ spoločnosti

BYSPRAV spol. s r.o.

Nájomca:



Mgr. Tomáš Szabo

poverený vykonávaním funkcie

riaditeľa sekcie prevádzky

Dodatok č. 2

**k Zmluve č. 1/2022 nájme nebytových priestorov
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka**

Článok I.**Zmluvné strany****Prenajímateľ**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH :

Bankové spojenie:

IBAN:

Zastúpený:

BYSPRAV spol. s.r.o.

Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta

36 226 599

2020193406

SK2020193406

VUB Banka

SK49 0200 0000 0012 2173 3659

Martin Fukas, konateľ spoločnosti
na základe poverenia Primátora Mesta Galanta
číslo OKSaŽP-2021/3906-23374 zo dňa
7.12.2021

Tel.:

+421 910 931 467

e-mail:

bysprav@bysprav.sk

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 10872/T

(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

V zastúpení:

Sociálna poisťovňa

Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo

poverený vykonávaním funkcie riaditeľa sekcie
prevádzky oprávnený v zmysle písm. D) bodu
13. prílohy č. 1 ku Kompetenčnému poriadku

Sociálnej poisťovne

IČO:

30 807 484

DIČ

202 059 2332

IČ DPH

SK2020592332

Kontaktné

Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta

a fakturačné údaje:

Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0015 5856

(ďalej v texte len ako „nájomca“)

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

Zmluvné strany v súlade s bodom 8 článku VI. „Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky“ a bodom 3 článku X. „Záverečné ustanovenia“ Zmluvy č. 1/2022 o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 31. januára 2022 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení dodatku č. 1 zo dňa 28. júla 2022 (ďalej len „zmluva“) uzatvárajú tento

dodatok č. 2

ktorým sa mení obsah zmluvy nasledovne :

Článok II. Predmet dodatku

1. V článku VI. Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky ruší znenie bodov 1, 5 a 8 a nahrádzajú sa novým znením nasledovne:

„1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v súlade s ktorým je výška nájmu za kancelárske priestory stanovená vo výške 16,60 EUR/m² + 2,12 EUR/m² valorizácia nájomného podľa miery inflácie za rok 2022 zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky dňa 13.1.2023 vo výške 12,8 % čo predstavuje 18,72 EUR/ m², t. j. za celkovú výmeru 214,90 m² je **ročne suma 4 022,93 EUR**, slovom štyritisícdeväťdesiatdva eur a 93 centov, a mesačne suma 335,24 EUR, slovom tristotridsaťpäť eur a dvadsaťštyri centov.“

„5. Nájomné, zálohové a paušálne platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje poukazovať na základe prílohy č. 4 k tejto zmluve, a to vo forme mesačných úhrad v sume **997,52 EUR** za mesiac, slovom deväťstodeväťdesiatdva eur a päťdesiatdva centov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom VS = 0940053502, ŠS = obdobie v tvare mmrrrr, a to vždy k 10. dňu aktuálneho kalendárneho mesiaca. V prípade, že sa priestory nebudú užívať celý mesiac, nájomné, zálohové a paušálne platby za služby sa budú hradiť v alikvotnej sume. Východiskom pri výpočte alikvotnej sumy je suma za mesiac.

„8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu o sumu inflácie určenej Štatistickým úradom SR prvýkrát až v kalendári roku, v ktorom uplynulo 12 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Úprava sa vykoná

na základe dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Príloha č. 2 „Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom“ sa ruší a nahrádza sa novou prílohou „Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom“, ktorá tvorí prílohu Dodatku č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Príloha č. 4 „Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru a služieb“ sa ruší a nahrádza sa novou prílohou „Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru a služieb na rok 2023“, ktorá tvorí prílohu dodatku č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, pričom zvýšená suma splátok k úhrade podľa prílohy č. 4 k tomuto dodatku je najskôr odo dňa účinnosti Dodatku č. 2.

Článok III.

1. Tento dodatok č. 2 podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť dodatok č. 2, ako aj faktúry z neho vyplývajúce, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) dňom 01.02.2023, alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ, ak sa dodatok zverejní po 01.02.2023.
3. Zmluvné vzťahy neupravené dodatkom sa riadia zmluvou, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú obsahom tohto dodatku č. 2 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v plnom rozsahu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku č. 2 ako aj zmluvy sú:
 - Príloha č. 2 - Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom,
 - Príloha č. 4 - Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru a služieb na rok 2023
6. Tento dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 2 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Galante, dňa 23.1.2023

V Bratislave, dňa 30.1.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

BYSPRAV spol. s r.o.

.....
Martin Fukas
konateľ spoločnosti
BYSPRAV spol. s r.o.

.....
Mgr. Tomáš Szabo
poverený vykonávaním funkcie
riaditeľa sekcie prevádzky

Zmluva o zmene účastníkov

Nájomnej zmluvy č. 1/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení dodatkov č.1, č.2

uzavretá v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov
(ďalej aj len „**zmluva**“)

Článok I.

Zmluvné strany

Pôvodný prenajímateľ:

BYSPRAY spol. s r.o.

zastúpený: Martin Fukas, konateľ

so sídlom: Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta

IČO: 36 226 599

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 10872/T

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK49 0200 0000 0012 2173 3659

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**pôvodný prenajímateľ**“)

a

Nový prenajímateľ:

Mesto Galanta

zastúpený: Mgr. Peter Kolek, primátor

so sídlom: Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta

IČO: 00 305 936

bankové spojenie: SLSP, a. s.

IBAN: SK76 0900 0000 0051 4297 3652

BIC: GIBASKBX

(ďalej len „**nový prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Sociálna poisťovňa

zastúpený: Mgr. Tomáš Szabo, poverený vykonávaním
funkcie riaditeľa sekcie prevádzky oprávnený v zmysle
písm.D) bodu 13. prílohy č.1 ku kompetenčnému
poriadku Sociálnej poisťovne

so sídlom: ul.29.augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

IČO: 30 807 484

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK68 8180 0000 0070 0015 5856

BIC:

(ďalej len „**nájomca**“)



(„pôvodný prenajímateľ“, „nový prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Pôvodný prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 31.01.2022 Nájomnú zmluvu č. 1/2022 týkajúcu sa nájmu kancelárie č.504,505,506,507,508,509,532,533,534,535, 536, 539 – 5.posch. v Galante na Mierovom námestí 940/1 o celkovej výmere podlahovej plochy 214,90m². (ďalej aj len „**nájomná zmluva**“).
2. Vzhľadom ku skutočnosti, že sa zmluvné strany dohodli na zmene účastníkov nájomnej zmluvy, uzatvárajú túto Zmluvu o zmene účastníkov Nájomnej zmluvy č. 1/2022.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Pôvodný prenajímateľ a nový prenajímateľ sa „Dodatkom č. 16 k Nájomnej zmluve č. 5/2004 z 11.12.2004 v znení Dodatku č. 1 – Dodatku č. 15a“ **3.1.01.2024** (ďalej len „dodatok“), dohodli, že predmetom ich nájmu **s účinkami od 01.02.2024** nebude nebytový priestor, ktorý je zároveň predmetom nájomnej zmluvy medzi pôvodným prenajímateľom a nájomcom. Pôvodný prenajímateľ sa v tomto dodatku zároveň zaviazal informovať všetky fyzické osoby a právnické osoby, s ktorými v pozícii prenajímateľa uzavrel nájomné zmluvy týkajúce sa niektorej časti predmetu nájmu, že práva a povinnosti z jednotlivých nájomných zmlúv prechádzajú na nového prenajímateľa a zašle im aj návrh Zmluvy o zmene účastníkov príslušnej nájomnej zmluvy.
1. Nový prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom nájomnej zmluvy a stavom, v akom rozsahu si pôvodný prenajímateľ a nájomca plnili záväzky z nej vyplývajúce.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so zmenou v osobe prenajímateľa v nájomnej zmluve, a to s účinkami od 01.02.2024, a berie na vedomie aj zmenu čísla účtu, na ktorý je povinný uhrádzať všetky finančné plnenia súvisiace s jeho zmluvnými záväzkami z nájomnej zmluvy (č. účtu, na ktorý sa od 01.02.2024 uhrádzajú finančné plnenia vyplývajúce z nájomnej zmluvy:
SK76 0900 0000 0051 4297 3652, VS 09405 50401
3. Práva a povinnosti vzniknuté alebo vyplývajúce z právnych skutočností alebo úkonov vzniknutých do 01.02.2024 budú vysporiadané medzi pôvodným prenajímateľom a novým prenajímateľom. V prípade poskytnutia akéhokoľvek finančného plnenia zo strany nájomcu na základe jeho zmluvného záväzku vyplývajúceho z nájomnej zmluvy na účet pôvodného prenajímateľa po 01.02.2024, sa pôvodný prenajímateľ zaväzuje vykonať konečné finančné vysporiadanie plnení týkajúcich sa právneho vzťahu nájomcu v zmysle všetkej dokumentácie vzťahujúcej sa k predmetu záväzku

nájomcu k 31.12.2024 a predložiť ho novému prenajímateľovi najneskôr do 31.05.2025.

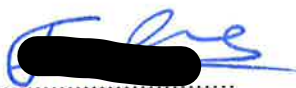
Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Táto zmluva a právne vzťahy zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou vrátane právnych vzťahov zvlášť neupravených touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých má každý právnu silu originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nový prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť zmluvu do 3 (troch) dní od jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich vôle, zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Galante, dňa 31.01.2024

Pôvodný prenajímateľ:
BYSPRAV spol. s r.o.

BYSPRAV spol. s r.o.
Galanta
- MF -


Martin Fukas
konateľ

V Galante, dňa 31.01.2024


Nový prenajímateľ:
Mesto Galanta




Mgr. Peter Kolec
primátor

V Galante, dňa 24.02.2024

Nájomca:
Sociálna poisťovňa


Mgr. Tomáš Szabo
poverený vykonávaním funkcie
riaditeľa sekcie prevádzky

Dodatok č. 3
k Zmluve č. 1/2022 o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ	Mesto Galanta
Sídlo:	Mierové námestie č. 940/1, 924 01 Galanta
IČO:	00 305 936
DIČ:	2021153541
Bankové spojenie:	SLSP, a. s.
IBAN:	SK76 0900 0000 0051 4297 3652
Zastúpený:	Mgr. Peter Kolek, primátor

(ďalej v texte len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	Sociálna poisťovňa
Sídlo:	Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Gabriel Merňák riaditeľ sekcie prevádzky oprávnený v zmysle písm. D) bodu 4. prílohy č. 1 ku Kompetenčnému poriadku Sociálnej poisťovne
IČO:	30 807 484
DIČ:	202 059 2332
Kontaktné a fakturačné údaje:	Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK68 8180 0000 0070 0015 5856

(ďalej v texte len ako „**nájomca**“)

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



Článok II. Úvodné ustanovenia

Zmluvou o zmene účastníkov Nájomnej zmluvy č. 1/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení dodatkov č. 1, č. 2, zo dňa 27.02.2024 (ďalej len „zmluva o zmene“) uzatvorenej medzi pôvodným prenajímateľom, spoločnosťou BYSPRAV spol. s r.o., sídlo: Nová Doba č. 924/13, 924 01 Galanta, IČO: 36 226 599, prenajímateľom a nájomcom, ktorá nadobudla účinnosť dňa 28.02.2024, došlo k zmene účastníka právneho vzťahu na strane prenajímateľa, pričom novým prenajímateľom sa stalo Mesto Galanta, a zároveň predmetnou zmluvou o zmene došlo aj k zmene čísla účtu, na ktorý je nájomca povinný poukazovať plnenia vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. 1/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení dodatkov č. 1, č. 2 (ďalej len „nájomná zmluva“).

Zmluvné strany v súlade s článkom VI. „Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky“, bod 8 a článkom X. „Záverečné ustanovenia“ bod 3 zmluvy uzatvárajú tento

dodatok č. 3

ktorým sa mení obsah zmluvy nasledovne :

Článok III. Predmet dodatku

1. V článku II. „Úvodné ustanovenia“ sa vypúšťa bod 2.
2. V článku VI. „Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky“ sa ruší znenie bodov 1, 3 a 5 a nahrádzajú sa novým znením nasledovne:
 - „ 1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, v súlade s ktorým je výška nájmu za kancelárske priestory stanovená vo výške 16,60 EUR/m²/rok. Výška nájmu bola upravená Dodatkom č. 2 o infláciu 12,8 % za rok 2022 na sumu 18,72 EUR/m²/rok. Valorizácia nájomného podľa miery inflácie za rok 2023 zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky dňa 15.1.2024 je vo výške 10,5 %, čo predstavuje sumu 1,97 EUR/m², a teda výška nájmu

za kancelárske priestory je stanovená na sumu 20,69 EUR/m2/rok, tzn. za celkovú výmeru priestoru 214,90 m2 je **ročne suma 4 446,28 EUR**, (slovom štyritisícštyristoštyridsaťšesť eur a 28 centov) a mesačne suma **370,52 EUR** (slovom tristosedemdesiat eur a päťdesiatdva centov).“

- „3. Suma mesačných platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu je stanovená mesačne vo výške **1250,72 EUR**, z toho :

A) Zálohová platba za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je stanovená mesačne v sume 841,80 EUR, z toho:

a) elektrická energia	186,00 EUR
b) vodné a stočné	60,00 EUR
c) zrážková voda	12,00 EUR
d) vykurovanie	569,40 EUR
e) prevádzka a údržba výťahu	14,40 EUR

B) Paušálna platba za prevádzku a údržbu 2 ks samostatných klimatizačných jednotiek o výkone 10 kW je stanovená mesačne v sume

38,40 EUR

- „5. Nájomné, zálohové a paušálne platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje poukazovať vo forme mesačných úhrad v sume **1250,72 EUR** za mesiac (slovom jedentisícdivestopäťdesiat eur a sedemdesiatdva centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom VS = 0940550401, ŠS = obdobie v tvare mmrrrr, a to vždy k 10. dňu aktuálneho kalendárneho mesiaca. V prípade, že sa priestory nebudú užívať celý mesiac, nájomné, zálohové a paušálne platby za služby sa budú hradiť v alikvotnej sume. Východiskom pri výpočte alikvotnej sumy je suma za mesiac. Prvá platba nájomného, zálohových a paušálnych platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, upravená Dodatkom č. 3 bude nájomcom uhradená počnúc dňom nadobudnutia účinnosti dodatku č. 3 k zmluve.“

3. Príloha č. 2 „Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájomom“ sa v celom rozsahu ruší.
4. Príloha č. 4 „Dohoda o platbách za opakované dodávky tovaru a služieb“ sa v plnom rozsahu ruší.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 3 podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorým sa menia

- a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany sa zaväzujú zverejniť dodatok č. 3 ako aj faktúry z neho vyplývajúce, na čo si dávajú svojím podpisom súhlas.
2. Tento dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia. Zmluvné vzťahy neupravené dodatkom č. 3 sa riadia zmluvou, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
 3. Ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú obsahom tohto dodatku č. 3 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v plnom rozsahu.
 4. Tento dodatok č. 3 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 3 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

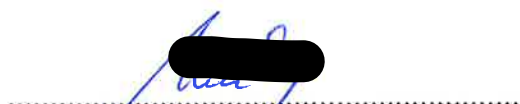
V Galante, dňa 25-06-2024

V Bratislave, dňa 16.7.24

Prenajímateľ:

Nájomca:


Mgr. Peter Kolek
primátor mesta Galanta


Ing. Gabriel Merňák
riaditeľ sekcie prevádzky
Sociálnej poisťovne



Dodatok č. 4
k Zmluve č. 1/2022 o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Mesto Galanta

Mierové námestie č. 940/1, 924 01 Galanta

00 305 936

2021153541

Bankové spojenie:

SLSP, a. s.

IBAN:

SK76 0900 0000 0051 4297 3652

Zastúpený:

Mgr. Peter Kolek, primátor

(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

V zastúpení:

Sociálna poisťovňa

Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

Ing. Gabriel Merňák

riaditeľ sekcie prevádzky

oprávnený v zmysle písm. D) bodu

4. prílohy č. 1 ku Kompetenčnému poriadku

Sociálnej poisťovne

IČO:

30 807 484

DIČ:

202 059 2332

Kontaktné

Sociálna poisťovňa, pobočka Galanta

a fakturačné údaje:

Z. Kodálya 1629/48, 924 01 Galanta

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0015 5856

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany v súlade s článkom X. „Záverečné ustanovenia“ bod 3. Zmluvy č.1/2022 o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 31.01.2022 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení dodatku č. 1 zo dňa 28.07.2022, dodatku č. 2 zo dňa 30.01.2023, Zmluvy o zmene účastníkov Nájomnej zmluvy č. 1/2022 zo dňa 31.01.2022 v znení dodatkov č. 1 a č. 2 uzatvorenej dňa 27.02.2024, a dodatku č. 3 zo dňa 16.07.2024 (ďalej len „nájomná zmluva“), z dôvodu prijatia nových „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta“ zo dňa 10. decembra 2024 ako a z dôvodu rozšírenia rozsahu prenajatej plochy a opätovného premerania už prenajatých kancelárií v rámci celkového premerania budovy spoločnosťou B-PROJEKT, spol. s r.o., uzatvárajú tento

dodatok č. 4,

ktorým sa mení obsah zmluvy nasledovne :

Čl. III. Predmet dodatku

1. V článku III. „Predmet nájmu“ sa ruší znenie bodu 1 a nahrádza sa novým znením nasledovne:

- „1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor vo výmere 284,35 m², nachádzajúci sa na 6. nadzemnom podlaží v budove so súpisným číslom 940, na Mierovom námestí č. 1 v Galante, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom 1657/1, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3365 pre okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore a ktorého výlučným vlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 je Mesto Galanta (ďalej len ako „**predmet nájmu**“ alebo „**nebytový priestor**“).

Celková výmera budovy je 6 937,57 m², z čoho predmet nájmu tvorí 4,1 %.“

2. V článku VI. „Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky“ sa ruší znenie bodov 1, 3 a 5 a nahrádzajú sa novým znením nasledovne:

- „1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Prílohou č. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Galanta zo dňa 10.12.2024, vo výške 25,00 EUR m² za každý začatý m²/ročne, t. j. za celkovú výmeru nebytového priestoru 284,35 m² je ročne suma 7 125,00 EUR (slovom sedemtisícstodvadsaťpäť

eur) čo mesačne predstavuje sumu 593,75 EUR (slovom päťstodeväťdesiattri eur a sedemdesiatpäť centov).“

- „3. Suma mesačných platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu je stanovená mesačne vo výške 880,20 EUR bez DPH, z toho :

A) Zálohová platba za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, je stanovená mesačne v sume 841,80 EUR z toho:

a) elektrická energia	186,00 EUR
b) vodné a stočné	60,00 EUR
c) zrážková voda	12,00 EUR
d) vykurovanie	569,40 EUR
e) prevádzka a údržba výťahu	14,40 EUR

B) Paušálna platba za prevádzku a údržbu 2 ks samostatných klimatizačných jednotiek o výkone 10 kW je stanovená mesačne v sume 38,40 EUR.“

DPH bude účtovaná v aktuálnej sadzbe podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.“

- „5. Nájomné, zálohové a paušálne platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje poukazovať vo forme mesačných úhrad v sume 1473,95 EUR za mesiac (slovom tisícštyristosedemdesiattri eur a deväťdesiatpäť centov) na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, pričom VS = 0940550401, ŠS = obdobie v tvare mmrrrr, a to vždy k 10. dňu aktuálneho kalendárneho mesiaca. V prípade, že sa priestory nebudú užívať celý mesiac, nájomné, zálohové a paušálne platby za služby sa budú hradiť v alikvotnej sume. Východiskom pri výpočte alikvotnej sumy je suma za mesiac. Prvá platba nájomného, zálohových a paušálnych platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu, upravená Dodatkom č. 4 bude nájomcom uhradená počnúc dňom nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 4 k zmluve.“

- 3. V článku VI. „Cena nájmu a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky“ sa v bode 7 ruší znenie bodu písmena c) a nahrádza sa novým znením nasledovne:**

„c) zrážková voda je rozúčtovaná podľa podielu prenajatej plochy k celkovej ploche .“

- 4. Príloha č. 1 „ Dispozičné riešenie nebytových priestorov“ sa ruší a nahrádza sa novou Prílohou č. 1 „ Dispozičné riešenie nebytových priestorov“, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu dodatku č. 4 ako aj zmluvy.**
- 5. Do zmluvy sa dopĺňa nová Príloha č. 2 „ Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom“ ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu dodatku č. 4 ako aj zmluvy.**

IV. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 4 podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany sa zaväzujú zverejniť dodatok č. 4, ako aj faktúry z neho vyplývajúce.
2. Tento dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluvné vzťahy neupravené dodatkom č. 4 sa riadia zmluvou, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú obsahom tohto dodatku č. 4 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v plnom rozsahu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku č. 4 ako aj zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 - Dispozičné riešenie nebytových priestorov
 - Príloha č. 2 - Špecifikácia cien nájmu a služieb spojených s nájmom
6. Tento dodatok č. 4 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 4 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Galante, dňa.....

V Bratislave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Peter Kolek
primátor mesta Galanta

.....
Ing. Gabriel Merňák
riaditeľ sekcie prevádzky
Sociálnej poisťovne

PRÍLOHA č. 1

Mierové námestie č. 940 / 1, GALANTA

Rozmiestnenie kancelárií na 5. poschodí

Sociálna poisťovňa 22,02m ² 510	Sociálna poisťovňa 21,33 m ² 509	Sociálna poisťovňa 21,39 m ² 508	Sociálna poisťovňa 21,39 m ² 507	Sociálna poisťovňa 21,39 m ² 506	Sociálna poisťovňa 21,93 m ² 505	Sociálna poisťovňa 20,09 m ² 504	503	502	501	500
chodba 45,36 m ²										
511 13,61 m ² Sociálna poisťovňa	512 13,24 m ² Sociálna poisťovňa	513 13,24 m ² Sociálna poisťovňa	514 13,26 m ² Sociálna poisťovňa	11,15 m ² WC - Ž	12,24 m ² WC - M	515 12,71 m ² Sociálna poisťovňa	Výťahy		516	517

Príloha č. 2

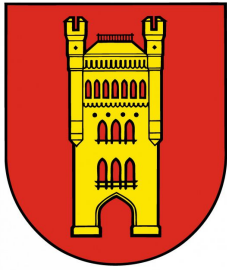
Mesto Galanta
Mierové nám. 940/1
IČO : 00 305 936

Vec : Kancelárske priestory v adm.budove na Mierovom nám. 940/1
pre: Sociálna poisťovňa, ul. 29.augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy.

1. Podlahové plochy	
5. poschodie	
1 podlahová plocha kancelárie č. 504	20,09
2 podlahová plocha kancelárie č. 505	21,93
3 podlahová plocha kancelárie č. 506	21,39
4 podlahová plocha kancelárie č. 507	21,39
5 podlahová plocha kancelárie č. 508	21,39
6 podlahová plocha kancelárie č. 509	21,33
7 podlahová plocha kancelárie č. 510	22,02
8 podlahová plocha kancelárie č. 511	13,61
9 podlahová plocha kancelárie č. 512	13,24
10 podlahová plocha kancelárie č. 513	13,24
11 podlahová plocha kancelárie č. 514	13,26
12 podlahová plocha kancelárie č. 515	12,71
13 podlahová plocha wc	11,15
14 podlahová plocha wc	12,24
15 podlahová plocha chodba	45,36
podlahová plocha celkom:	284,35
2. Cena za nájom nebytových priestorov :	
Nájomné za nebytové priestory : 285 m2 x 25 Eur	7125,00
Cena za nájom nebytových priestorov spolu - ročne	7125,00
Cena za nájom nebytových priestorov spolu - mesačne	593,75
3. Paušálne platby za služby spojené s užívaním NP:	
Prevádzka a údržba 2 ks klimatizač.zariadení s výkonom 10kW	38,40
4. Režijné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov	
Elektrická energia	186,00
Vodné a stočné	60,00
Zrážková voda	12,00
Prevádzka a údržba výťahu	14,40
Vykurovanie	569,40
Zálohové platby spolu	841,80
Mesačne k úhrade celkom	1473,95

Splatnosť nájomného a zálohy na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov je vždy 10. kalendárny deň v mesiaci, za ktoré sa platby uhrádzajú.



Mesto Galanta

Komisia obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho
rozvoja

Stanovisko č. 33/5/2025-KOSCRaRR

z 5. zasadnutia Komisie obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja,
konaného dňa 04.09.2025

K bodu rokovania č. 5

Návrhu na uzavretie Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov s nájomcom Sociálna poisťovňa

Komisia predložený materiál prerokovala a odporučila predložiť materiál na rokovanie
MsZ v Galante bez pripomienok.

Hlasovanie:

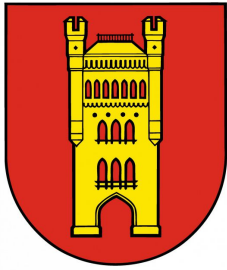
Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Mgr. László Biró v.r.
predseda komisie

V Galante, 04.09.2025



Mesto Galanta

Komisia finančná a správy majetku

Stanovisko č. 81/5/2025-KFaSM

z 5. zasadnutia Komisie finančnej a správy majetku, konaného dňa 10.09.2025

K bodu rokovania č. 15

Návrh na uzavretie Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov s nájomcom Sociálna poisťovňa

Komisia finančná a správy majetku odporúča MsZ schváliť uzatvorenie dodatku č. 4 k zmluve o nájme nebytových priestorov v zmysle predloženého návrhu podmienok bez pripomienok.

Hlasovanie:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

V Galante, 12.09.2025