

Dodatok č. 19

k Nájomnej zmluve o prenájme nebytových priestorov

uzatvorený doleuvedeného dňa, mesiaca, roku:

Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava

Sídlo: Hlavná 17, 917 01 Trnava

IČO: 00 598 135

DIČ: 2021190963

IČ DPH: SK2021190963

Bankové spojenie:

IBAN:

Konajúci: Ing. Martin Turčan, riaditeľ

(ďalej tiež ako „prenajímateľ“)

a

ART CLUB s.r.o.

Sídlo: Hviezdoslavova 3, 917 01 Trnava

IČO: 36 830 828

DIČ: 2022446624

IČ DPH: SK2022446624

Registrovaná: Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 20607/T

Bankové spojenie:

IBAN:

Konateľ spoločnosti: Róbert Horák, konateľ spoločnosti

(ďalej tiež ako „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Dňa 29.10.2007 uzatvoril prenajímateľ s nájomcom „Nájomnú zmluvu o prenájme nebytových priestorov“, ktorou prenajímateľ prenajal nájomcovi nebytové priestory vo výmere 188,09 m² za účelom zabezpečenia prevádzky kaviarne a baru so zameraním na zvýšenie úrovne kultúry priestoru a poskytovaných služieb a organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí. Nebytové priestory sú situované v objekte meštiackeho domu Hlavná číslo 17, Trnava, nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnava v budove zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 súpisné číslo 9, postavená na pozemku C-KN parc. č. 704 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1574 m².

2. Zmluvné strany uzatvorili doteraz 18 Dodatkov k tejto Nájomnej zmluve o prenájme nebytových priestorov.

3. Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 29.10.2007 v znení Dodatkov č. 1 až 18 sa ďalej označuje ako „**Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov**“.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nižšie špecifikovanom Dodatku č. 19 k Nájomnej zmluve o prenájme nebytových priestorov, ktorý sa považuje za súčasť Nájomnej zmluvy o prenájme nebytových priestorov *(ďalej tiež ako „Dodatok“)*.

II.

Predmet Dodatku

Zmluvné strany sa v súvislosti s rozhodnutím primátora mesta Trnava č. OPaM/1038/97129/2019/Lu zo dňa 03.09.2019, ktorým sa upravuje nájomné za prenájom nebytových priestorov pre nájomcu na obdobie od 01.09.2019 do 31.08.2020 a na základe VZN č. 241 dohodli na zmene Nájomnej zmluvy o prenájme

nebytových priestorov zo dňa 29.10.2007 v čl. III *Nájomné*. Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov sa mení nasledovne:

1. Ustanovenie čl. III *Nájomnej zmluvy* o prenájme nebytových priestorov sa mení tak, že jeho pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto novým znením:

„III. Nájomné

A) Nájomné pre obdobie od 01.09.2018 do 31.08.2019:

1) Nájomné pre obdobie od 01.09.2019 do 31.08.2020 je určené v súlade s VZN č. 241 a rozhodnutím primátora mesta Trnava č. OPaM/1038/97129/2019/Lu zo dňa 03.09.2019 (zníženie atraktivity z 350% na 200%) vo výške:

Zaradenie:

- 65,70 m² –nájomné na obchodné a reštauračné priestory určené výlučne pre nefajčiarov, (kaviareň, bar) určené v zmysle bodu 1b/ čl.4/ časť II. v cene 31,22 eura/m²/rok + 200 % atraktivita (62,44 eura/m²/rok)= 93,66 eura/m²/rok;
- 4,26 m² – nájomné pre kancelárske priestory určené v zmysle bodu 1c/ čl. 4 časť II., v cene 36,29 eura/m²/rok+ 200 % atraktivita 72,58 eura/m²/rok)= 108,87 eura/m²/rok;
- 4,26 m² – nájomné na skladové účely určené v zmysle bodu 1d) čl. 4 časť II., v cene 26,34 eura/m²/rok + 200 % atraktivita (52,68 eura/m²/rok) = 79,02 eura/m²/rok;
- 59,27 m² – nájomné pre ostatné nebytové priestory (chodby, sociálne zariadenia, šatňa pre personál, prípadne účinkujúcich pri kultúrnych a spoločenských podujatiach) určené v zmysle bodu 1h/ čl. 4 časť II., v cene 10,39 eura/m²/rok + 200 % atraktivita (20,78 eura/m²/rok) = 31,17 eura/m²/rok;
- 72,96 m² – nájomné na kultúrne a spoločenské účely určené v zmysle bodu 1i/ čl. 4 časť II., v cene 17,18 eura/m²/rok, bez uplatnenia atraktivity. V tejto kategórii sa atraktivita k základnému nájomnému v zmysle VZN č. 241 neuplatňuje. Spoločenská sála nebude zo strany nájomcu využívaná denne ale iba v prípade organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí (koncerty, besedy, vernisáže, diskotéky, Trnavská liga v hode šípok, spolupráca s mestom pri kultúrnych podujatiach a pod.).

Výpočet ročného nájomného pre obdobie 01.09.2019 do 31.08.2020:

65,70 m ² x 31,22 eura/m ² /rok	2 051,15 eura (kaviareň, bar)
4,26 m ² x 36,29 eura/m ² /rok	154,60 eura (kancelária)
4,26 m ² x 26,34 eura/m ² /rok	112,21 eura (sklad)
59,27 m ² x 10,39 eura/m ² /rok	615,82 eura (hyg.zariad., chodby)
Spolu:	2 933,78 eura
+ 200 % atraktivita	5 867,56 eura
Medzisúčet:	8 801,34 eura
72,96 m ² x 17,18 eura/m ² /rok	1 253,45 eura (spoločenská sála)
Ročné nájomné spolu:	10 054,79 eura bez DPH

2) Nájomca je platca DPH. Prenajíateľ bude k výške nájomného fakturovať DPH.

3) V každom roku, počas trvania nájmu bude nájomné vždy s účinnosťou od 01.07. každého kalendárneho roka upravené, pričom jeho výška sa zvýši oproti predchádzajúcemu roku o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie meny, vždy na obdobie 12 mesiacov trvania nájmu. V prípade úpravy platného VZN mesta Trnava o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava o infláciu meny, bude nájomné upravené v súlade s týmto predpisom.

4) Platbu nájomného dohodnutého v čl. III. *Nájomnej zmluvy* o prenájme nebytových priestorov za obdobie od 01.09.2019 do 31.08.2020 bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom, na účet prenajíateľa uvedeného v záhlaví *Nájomnej zmluvy* o prenájme nebytových priestorov. Faktúra bude vystavená v mesačnej splátke 837,90 eura bez DPH.

5) Nájomné bude nájomca uhrádzať v dohodnutých mesačných splátkach, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúre.

B) Nájomné pre obdobie od 01.09.2020:

1) Nájomné pre obdobie od 01.09.2020:

Zaradenie:

- 65,70 m² –nájomné na obchodné a reštauračné priestory určené výlučne pre nefajčiarov, (kaviareň, bar) určené v zmysle bodu 1b/ čl.4/ časť II. v cene 31,22 eura/m²/rok + 350 % atraktivita (109,27 eura/m²/rok)= 140,49 eura/m²/rok;
- 4,26 m² – nájomné pre kancelárske priestory určené v zmysle bodu 1c/ čl. 4 časť II., v cene 36,29 eura/m²/rok+ 350 % atraktivita 127,02 eura/m²/rok)= 163,31 eura/m²/rok;
- 4,26 m² – nájomné na skladové účely určené v zmysle bodu 1d) čl. 4 časť II., v cene 26,34 eura/m²/rok + 350 % atraktivita (92,19 eura/m²/rok) = 118,53 eura/m²/rok;
- 59,27 m² – nájomné pre ostatné nebytové priestory (chodby, sociálne zariadenia, šatňa pre personál, prípadne účinkujúcich pri kultúrnych a spoločenských podujatiach) určené v zmysle bodu 1h/ čl. 4 časť II., v cene 10,39 eura/m²/rok + 350 % atraktivita (36,37 eura/m²/rok) = 46,76 eura/m²/rok;
- 72,96 m² – nájomné na kultúrne a spoločenské účely určené v zmysle bodu 1i/ čl. 4 časť II., v cene 17,18 eura/m²/rok, bez uplatnenia atraktivity. V tejto kategórii sa atraktivita k základnému nájomnému v zmysle VZN č. 241 neuplatňuje. Spoločenská sála nebude zo strany nájomcu využívaná denne ale iba v prípade organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí (koncerty, besedy, vernisáže, diskotéky, Trnavská liga v hode šípok, spolupráca s mestom pri kultúrnych podujatiach a pod.).

Výpočet ročného nájomného:

65,70 m ² x 31,22 eura/m ² /rok	2 051,15 eura (kaviareň, bar)
4,26 m ² x 36,29 eura/m ² /rok	154,60 eura (kancelária)
4,26 m ² x 26,34 eura/m ² /rok	112,21 eura (sklad)
<u>59,27 m² x 10,39 eura/m²/rok</u>	<u>615,82 eura (hyg.zariad., chodby)</u>
Spolu:	2 933,78 eura
+ 350 % atraktivita	<u>10 268,23 eura</u>
Medzisúčet:	13 202,01 eura
<u>72,96 m² x 17,18 eura/m²/rok</u>	<u>1 253,45 eura (spoločenská sála)</u>
Ročné nájomné spolu:	14 455,46 eura

2) Nájomca je platca DPH. Prenajímateľ bude k výške nájomného fakturovať DPH.

3) V každom roku, počas trvania nájmu bude nájomné vždy s účinnosťou od 01.07. každého kalendárneho roka upravené, pričom jeho výška sa zvýši oproti predchádzajúcemu roku o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie meny, vždy na obdobie 12 mesiacov trvania nájmu. V prípade úpravy platného VZN mesta Trnava o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava o infláciu meny, bude nájomné upravené v súlade s týmto predpisom.

4) Platbu nájomného dohodnutého v čl. III. Nájomnej zmluvy o prenájme nebytových priestorov za obdobie od 01.09.2020 bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom, na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví Nájomnej zmluvy o prenájme nebytových priestorov. Faktúra bude vystavená v mesačnej splátke 1 204,62 eura bez DPH.

5) Nájomné bude nájomca uhrádzať v dohodnutých mesačných splátkach, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúre.“

2. V ostatnom zostáva Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov nezmenená.

III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že tento Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia predmetného Dodatku v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Dodatok č. 19 bude zverejnený na webstránke www.sprava.trnava.sk.

2. Tento Dodatok má 4 strany, je vyhotovený v troch vyhotoveniach. Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si tento Dodatok pred jeho podpisom prečítali, porozumeli obsahu a dosahu všetkých jeho ustanovení, a že ho uzatvárajú na základe slobodne, vážne a určite prejavenej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

4. Dodatok zverejnený dňa 19.09.2019.

V Trnave, dňa 19.09.2019

Ing. Martin Turčan
za prenajímateľa

Róbert Horák
za nájomcu