

**Dodatok č. 1  
k ZMLUVE O NÁJME**

uzavretý v zmysle zák. NR SR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení, zák. NR SR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí a Občianskeho zákonníka (všetky v znení neskorších zmien a doplnkov) -  
ďalej iba " **dodatok č. 1 "**

---

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ :** **Mesto Spišská Nová Ves**  
Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves  
zastúpené: PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta  
IČO: 329614  
DIČ: 2020717875  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves  
číslo účtu: 3400422003/5600  
(ďalej len "prenajíateľ")  
**Prenajíateľ nie je platcom DPH**

**Nájomca:** **ndh Nábytok s. r. o.**  
Drevárska 944/4, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 36 595 136  
IČ DPH: SK  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, odd. Sro, vložka č. 16781/V (ďalej len "nájomca").

Zmluvné strany Zmluvy o nájme č. NZNB\_363/2013 uzavretej dňa 28.03.2013 (ďalej len „zmluva“) sa v zmysle čl. V., ods. 7. tejto zmluvy dojednali na jej dodatku č. 1 v doleuvedenom znení.

**Článok I**

**Predmet dodatku č. 1**

1. Predmetom dodatku č. 1 je dojednanie preddavkových platieb za služby poskytované v súvislosti s nájmom.

**Článok II**

**Zmeny a doplnky zmluvy o nájme**

**Dodatkom č. 1 sa dopĺňa čl. V - finančné náležitosti - takto:**

Pôvodný **odsek 7. sa zo zmluvy vypúšťa** a nahrádza sa nasledujúcimi novými číslovanými odsekmi:

7. S užívaním predmetu nájmu súvisia aj služby zabezpečujúce riadne užívanie predmetu nájmu.
8. Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu sú jednak služby nájomcom priamo spotrebovávané, a to merateľné alebo vypočítavané pomerným spôsobom (podlahovou plochou predmetu nájmu), a/alebo služby vynakladané na spoločné plochy a priestory

areálu priemyselného parku (tie sú vzťahované na všetky subjekty nachádzajúce sa v priemyselnom parku).

9. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať služby pre nájomcu(ov) v optimálnom objeme, v obvyklej kvalite a primeranej cene.
10. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu(cov) požadovať finančné úhrady len vo výške skutočne nameraných a/alebo pomerným spôsobom vypočítaných nákladov (podľa druhu poskytovaných a/alebo zabezpečovaných služieb) zo skutočne vynaložených nákladov na služby.
11. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, ceny uvádzané či už v zmluve alebo s ňou súvisiacich faktúrach, sú ceny konečné.
12. Nájomca bude za služby súvisiace s nájmom odoberané od 01. 04. 2013 prenajímateľovi uhrádzať mesačné preddavky v nasledujúcej štruktúre a finančných objemoch:
  - dodávka pitnej vody, teplej úžitkovej vody (do spoločných priestorov sociálnych zariadení a kuchyniek) a jej odkanalizovanie..... 11,22 €,
  - odvádzanie zrážkovej vody..... 12,64 €,
  - ochrana majetku..... 51,56 €,
  - údržba a zabezpečenie prevádzky spoločne využívaných častí areálu..... 32,05 €,
  - spotrebovaná elektrická energia..... 74,33 €,
  - teplo na vykurovanie..... 62,04 €,

**Preddavky za mesiac spolu ..... 243,84 €**

13. Nájomca je oprávnený nahliadať do dokumentácie, na základe ktorej boli preddavky za služby vypočítané a požadovať konkrétne vysvetlenia k ich výpočtu.
14. Zmluvné strany sa dohodli na platení preddavkov za služby mesačne vždy k 15. dňu príslušného mesiaca. **Podkladom pre úhradu je táto zmluva.**
15. Vyúčtovanie skutočných nákladov na služby a uhradených preddavkov sa bude uskutočňovať spravidla štvrtročne.
16. Na základe vyúčtovania vystavená faktúra/dobropis budú mať dobu splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia a vystavené budú do 25. dňa po vyúčtovanom období.
17. Ročné vyúčtovanie skutočných nákladov na služby a uhradených záloh (preddavkov) prenajímateľ vykoná najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka.
18. Prenajímateľ je oprávnený po vyúčtovaní prehodnotiť výšku zálohových platieb (preddavkov) tak, aby čo najviac zodpovedali vyhodnotenému stavu vyplývajúcemu z vyúčtovania podľa predchádzajúcich odsekov.
19. Zmena výšky nájomného z dôvodu uplatnenia oficiálnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a/alebo výšky preddavkov za poskytované služby sa budú realizovať bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve, na základe predpisu vyhotoveného a druhej zmluvnej strane doručeného prenajímateľom.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že rozúčtovávanie skutočných nákladov za poskytované služby uvedené v čl. V, ods. 12. tejto zmluvy prenajímateľ bude vykonávať nasledovne:

**20. 1. Dodávka pitnej vody, teplej úžitkovej vody (do spoločných priestorov sociálnych zariadení a kuchyniek) a jej odkanalizovanie**

20. 1. 1. Pod úhradou nákladov spojených s dodávkou pitnej a teplej úžitkovej vody sa rozumie podiel nájomcu na nákladoch prenajímateľa vynaložených na dodávku a výrobu týchto médií. Pod úhradou nákladov spojených s odkanalizovaním splaškových vôd sa rozumie podiel nájomcu na základe cenníka za stočné vydaného

77/10/07

**Dodatok č. 1**  
**k ZMLUVE O NÁJME**

uzavretý v zmysle zák. NR SR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení, zák. NR SR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí a Občianskeho zákonníka (všetky v znení neskorších zmien a doplnkov) -  
ďalej iba "**dodatok č. 1**"

---

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ :** **Mesto Spišská Nová Ves**  
Radničné námestie č. 7, 052 70 Spišská Nová Ves  
zastúpené: PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta  
IČO: 329614  
DIČ: 2020717875  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves  
číslo účtu: 3400422003/5600  
(ďalej len "prenajíateľ")  
**Prenajíateľ nie je platcom DPH**

**Nájomca:** **ndh Nábytok s. r. o.**  
Drevárska 944/4, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 36 595 136  
IČ DPH: SK  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, odd. Sro, vložka č. 16781/V (ďalej len "nájomca").

Zmluvné strany Zmluvy o nájme č. NZNB\_.../2012 uzavretej dňa 28.03.2013 (ďalej len „zmluva“) sa v zmysle čl. V., ods. 7. tejto zmluvy dojednali na jej dodatku č. 1 v doleuvedenom znení.

**Článok I**

**Predmet dodatku č. 1**

1. Predmetom dodatku č. 1 je dojednanie preddavkových platieb za služby poskytované v súvislosti s nájmom.

**Článok II**

**Zmeny a doplnky zmluvy o nájme**

**Dodatkom č. 1 sa dopĺňa čl. V - finančné náležitosti - takto:**

Pôvodný **odsek 7.** sa zo zmluvy **vypúšťa** a nahrádza sa nasledujúcimi novými číslovanými odsekmi:

7. S užívaním predmetu nájmu súvisia aj služby zabezpečujúce riadne užívanie predmetu nájmu.
8. Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu sú jednak služby nájomcom priamo spotrebovávané, a to merateľné alebo vypočítavané pomerným spôsobom (podlahovou plochou predmetu nájmu), a/alebo služby vynakladané na spoločné plochy a priestory

prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a podiel nájomcu na spotrebe elektrickej energie na zariadení vnútroareálovej ČOV.

20. 1. 2. Technické podmienky dodávky a odvádzania vody.

Pitná voda bude dodávaná prostredníctvom dohodnutého odberného miesta. Na odber vody a jej odkanalizovanie uzatvorí prenajímateľ s vodárenskou spoločnosťou zmluvu a určené kvalitatívne podmienky dodávky a odkanalizovania budú záväzné aj pre nájomcu.

20. 1. 3. Prerušenie, obmedzenie a ukončenie dodávky vody

20. 1. 3. 1. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku vody v nevyhnutnom rozsahu, a to:

a) pri plánovaných rekonštrukciách, opravách a revíziách areáloveho vodovodu,

b) pri bezprostrednom ohrození života, zdravia osôb a majetku,

c) pri odstraňovaní havárií a porúch,

d) pri neoprávnenom odbere vody,

e) ak je nájomca v omeškaní so zaplatením preddavku, alebo nezaplatením nedoplatku vyplývajúceho z vyúčtovania za dodávku predmetnej služby viac ako 7 dní, a ak nájomca neuhradí platbu ani po uplynutí náhradnej lehoty, ktorú mu v písomnej výzve určil prenajímateľ.

20. 1. 3. 2. Za neoprávnený odber vody sa posudzuje, ak nájomca:

a) poškodil, alebo vedome užíva poškodené meracie zariadenie,

b) odoberá vodu na inom odbernom mieste a mimo meracieho zariadenia,

c) obnovil dodávku vody bez súhlasu prenajímateľa,

d) vypúšťa vody v rozpore s platným kanalizačným poriadkom a so stanovenými kvalitatívnymi ukazovateľmi prevádzkovateľa verejnej kanalizácie,

e) vypúšťa vody s obsahom látok, ktorých vypúšťanie je zakázané.

20. 1. 4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku vody nájomcovi v potrebnom množstve a kvalite tak, ako ju odoberie od dodávateľa vody z verejného vodovodu.

20. 1. 5. Dodávka vody pri prerušení z dôvodu uvedeného v ods. 10.1.3.1., písm. e) bude obnovená po zaplatení fakturovanej dlžnej sumy a nevyhnutných nákladov na odstavenie a opätovné spustenie.

20. 1. 6. V prípade výroby TÚV prenajímateľom, si prenajímateľ započítava do ceny podiel plynu spotrebovaného na jej výrobu.

## **20. 2. Odvádzanie zrážkovej vody**

20. 2. 1 Pod úhradou nákladov spojených s odvádzaním zrážkových vôd sa rozumie podiel nájomcu za spoplatnenie vypočítaného množstva vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie pre každú nehnuteľnosť (resp. časť nehnuteľnosti), z ktorej sa tieto vody odvádzajú priamo kanalizačnou prípojkou, alebo voľným povrchovým odtokom cez dažďové vpusty do verejnej kanalizácie.

20. 2. 2. Množstvo vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie sa pre jednotlivé druhy plôch predstavujúcich nehnuteľnosť využívajúci konkrétnym nájomcom vypočíta podľa vzorca:

$$Q = Hz * S * Kx, \text{ kde}$$

Q – množstvo vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie,  
 Hz – ročný priemer z dlhodobého zrážkového úhrnu pre danú lokalitu podľa údajov Slovenského hydrometeorologického ústavu vypočítaný z úhrnu zrážok za obdobie predchádzajúcich piatich rokov, pre rok 2013 platí Hz = 0,7249

*Handwritten signature*

S – veľkosť príslušnej plochy (alebo jej podiel), z ktorej vody z povrchového toku odtekajú do verejnej kanalizácie,  $S = 489,18 \text{ m}^2$

Kx – súčiniteľ odtoku stanovený v závislosti od charakteru povrchu plochy, (strechy, betónové, asfaltové plochy  $Kx = 0,9$ )

### **20. 3. Ochrana majetku**

20 .3. 1. Pod pojmom „Ochrana majetku“ sa rozumie vykonávanie ochrany areálu priemyselného parku externou bezpečnostnou službou, podľa vnútorných režimových opatrení. Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním služby na ochranu majetku areálu. Tieto náklady sú priamo úmerné ploche prenajatého objektu a počtu zamestnancov vykonávajúcich činnosť pre potreby nájomcu a nepriamo úmerné celkovej využívanej ploche a celkového počtu pracovníkov v areáli priemyselného parku na ul. Drevárska 2 v Spišskej Novej Vsi.

### **20. 4. údržba spoločne využívaných častí areálu (objektu)**

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zmluvne zabezpečí dodávku týchto služieb:

- údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia,
- letná a zimná údržba cestných vnútroareálových komunikácií,
- údržba kanalizácie a ČOV v rámci areálu,
- prevádzkové opravy na vodovode, kanalizácií, ČOV, závor na objekte vrátane menšieho charakteru.

20. 4. 1. Pod údržbou osvetlenia sa rozumejú opravy a iné úkony zabezpečujúce funkčnosť osvetlenia a pod prevádzkou osvetlenia sa rozumie spotreba elektrickej energie na osvetlenie meranej v objekte trafostanice, v.č. meradla No 7196454.

20. 4. 2. Pod letnou a zimnou údržbou komunikácií a parkovacích miest sa rozumejú vysprávky po prekopávkach, opravy výtlkov, zametanie a kropenie komunikácie, kosenie trávnatých plôch v okolí ciest, údržba chodníkov a ciest v zimných mesiacoch.

20. 4. 3. Nákladmi na údržbu kanalizácie sa rozumie čistenie kanalizačných vpustí a vodorovných kanalizačných vedení, vyčistenie filtrov a nádrže odlučovača ropných látok, opravy menšieho charakteru na ČOV.

20. 4. 4. Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním služieb uvedených v čl. V, ods. 10.4.1. až 10.4.3., a sú tieto náklady sú priamo úmerné ploche objektu, ktorý využíva nájomca pre svoju činnosť a nepriamo úmerné celkovej využívanej ploche v areáli priemyselného parku na ul. Drevárska 2 v Spišskej Novej Vsi.

20. 4. 5. Prenajímateľ zároveň znáša v plnom rozsahu náklady na zabezpečenie týchto služieb a nájomca sa zaväzuje podieľať na úhrade nákladov súvisiacich s ich zabezpečením.

20. 4. 6. Nájomca, ktorý užíva predmet nájmu v objekte administratívnej budovy - Drevárska č. 2, súp. č. 486, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 3273, druh pozemku - zastavaná plocha, zapísaná v LV-1, sa podieľa na nákladoch prenajímateľa vynaložených na upratovanie spoločných častí objektu. Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním tejto služby a tieto náklady sú priamo úmerné ploche objektu, ktorý využíva nájomca pre svoju činnosť a nepriamo úmerné celkovej nožnej plochy využívanej na prenájom v danom objekte administratívnej budovy.

20 .4. 7. Nájomca, ktorý užíva predmet nájmu v objekte administratívnej budovy - Drevárska č. 2, súp. č. 486, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 3273, druh pozemku - zastavaná plocha, zapísaná v LV-1, sa podieľa na nákladoch prenajímateľa

vynaložených na dodávanie náplní do hygienických zariadení. Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním tejto služby (ak túto službu využíva) a tieto náklady sú priamo úmerné počtu osôb využívajúcich predmet nájmu nájomcu a nepriamo úmerné celkovému počtu osôb v danom objekte administratívnej budovy. Nájomca je povinný nahlásiť každú zmenu týkajúcu sa počtu osôb.

#### **20. 5. Elektrická energia**

Nájomca znáša náklady na dodávku elektrickej energie spotrebovanú na bežnú prevádzku nájomcu podľa výkonu a prevádzky používaných spotrebičov. V prípade možnosti osadenia podružného merania elektrickej energie podľa stavu meracieho zariadenia, upravenom o konštantu strát na rozvodoch nízkeho napätia. V prípade používania nákladného výťahu nájomca znáša stanovenú paušálnu výšku nákladov spotrebovanú týmto zariadením.

#### **20. 6. Teplo na vykurovanie**

Nájomca znáša pomernú časť nákladov súvisiacich s poskytovaním tejto služby a tieto náklady sú priamo úmerné ploche objektu, ktorý využíva nájomca pre svoju činnosť a nepriamo úmerné celkovej novej plochy využívanej na prenájom v danom objekte administratívnej budovy. V prípade možnosti využívania fakturačného meradla spotrebovaného plynu na vykurovanie, nájomca znáša okrem týchto nákladov aj pomernú časť nákladov na vykurovanie spoločných priestorov.

### **Článok III**

#### **Ostatné dojednania**

1. Ostatné náležitosti Zmluvy o nájme ostávajú nezmenené.

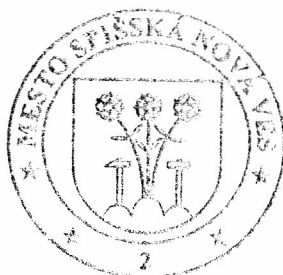
### **Článok IV**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Na prípady vzťahov neupravených touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Obč. zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
5. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 5-tich exemplároch, z ktorých každý ma povahu originálu. Prenajímateľ obdrží 3 exempláre a nájomca 2 exempláre dodatku.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 28.03.2013

Za prenajímateľa:  
PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta



Za nájomcu:

konateľ spoločnosti

*[Handwritten signature]*