

**Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** AD HOC Malacky, príspevková organizácia mesta  
Sídlo: Sasinkova 2, 901 01 Malacky  
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Rusňák, riaditeľ  
IČO: 31 796 630  
DIČ: 2021049393  
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK7756000000003220874002  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** ŠHM Company, s. r. o.  
Sídlo: Pribinova 30/38, 901 01 Malacky  
Štatutárni zástupcovia: Tomáš Šamulka, konateľ spoločnosti  
Stanislav Mihál, konateľ spoločnosti  
- za spoločnosť konajú obaja konatelia spoločne  
IČO: 44 766 602  
DIČ: 2022819854  
IČ DPH: SK2022819854  
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
odd. Sro, vl. č. 58257/B  
(ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.10.2016:**

**Preambula**

Mestské zastupiteľstvo mesta Malacky dňa 07.09.2017 uznesením č. 65/2017 schválilo nájomcovi predĺženie dlhodobého odplatného prenájmu nebytových priestorov fitnesscentra a wellness centra v krytej plavárni Malina o výmere 840,00 m<sup>2</sup>, a to na dobu do 31.12.2032 s možnosťou odpočítateľnej položky z nájmu do výšky vykonanej investície max. 299 783,92 Eur s DPH. V nadväznosti vyššie uvedené uznesenie MsZ sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1.

**Článok I.**  
**Dohodnuté zmeny**

**V Čl. II Predmet a účel nájmu sa bod 4. mení takto:**

4. Vzhľadom na skutočnosť, že v prenajatých priestoroch sa uskutočnila rekonštrukcia a modernizácia wellness centra zo strany nájomcu, prenajaté priestory sa prenajímajú v stave akom sa nachádzajú. Súvisiace zveľadenie priestorov a nová technológia a zariadenie zostáva po rekonštrukcii majetkom nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu po skončení doby, počas ktorej nájomca bude započítavať

zrealizovanú investíciu na nájomné, podpíšu odovzdávajúci protokol rekonštrukcie a modernizácie „wellness centra“ a nových technológií a zariadenia, z ktorého bude zrejmy súpis prác a zveľadenie prenajatých priestorov a súpis technológií a zariadení, ktoré sa stávajú vlastníctvom Mesta Malacky. Pre odstránenie pochybností zveľadením sa rozumie rekonštrukcia a zariadenia, ktoré sú pevne spojené s predmetom nájmu vo vlastníctve mesta Malacky. Po prevzatí predmetnej rekonštrukcie je Prenajímateľ povinný zabezpečiť, aby boli stavebné časti predmetu nájmu aj počas ďalšieho trvania nájmu nepretržite spôsobilé splňať účel nájmu dohodnutý podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady (opravy, údržba aj rekonštrukcie) vzniknuté v súvislosti s prevádzkovaním technológií a zariadení „wellness centra“ bude po celú dobu nájomného vzťahu znášať nájomca.

Prenajímateľ týmto ďalej vyhlasuje, že nájomcovi udeľuje súhlas s odpisovaním technického zhodnotenia majetku.

#### **V Čl. III Vznik, doba a ukončenie nájmu sa bod 1. mení takto:**

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, od 01.11.2016 do 31.10.2032.

#### **V Čl. IV Úhrada za nájom a služby s nájomom spojené sa body 2. až 4. menia takto:**

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške **3.150,- €** (tritisícstopäťdesiat eur) vždy do **10. dňa** príslušného mesiaca, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy nie je zmluvnými stranami dohodnuté inak.
3. Vzhľadom na rekonštrukciu „wellness centra“ prenajímateľ je povinný započítať na sumu mesačného nájomného náklady na rekonštrukciu a modernizáciu „wellness centra“ až do sumy vo výške 299.783,92 Eur (slovom: dvestodevät'desiatdeväťtisíc sedemstoosemdesiattri eur 92/100), a to na základe dokladov, ktoré majú náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov a preukázateľne súvisia s uvedenou rekonštrukciou a modernizáciou „wellness centra“, a sú súčasťou protokolu o rekonštrukcii a modernizácii „wellness centra“. Protokol o rekonštrukcii a modernizácii tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval v období od 01.11.2016 do 12.09.2017 len časť prenajatých nebytových priestorov o výmere 460 m<sup>2</sup>, započítavanie vynaloženej investície nájomcu na úhradu nájomného sa bude realizovať za obdobie od 01.11.2016 do 12.09.2017 len na výmeru predmetu nájmu 460 m<sup>2</sup>. Počnúc dňom 13.09.2017 sa suma nájomného bude započítavať s investíciou nájomcu na celú výmeru predmetu nájmu, t.j. 840 m<sup>2</sup>. Rozpis započítania je súčasťou Protokolu o rekonštrukcii a modernizácii..

Zmluvné strany sa ďalej výslovne dohodli, že ku dňu úplného započítania celej sumy investície nájomcu vo výške 299.783,92 Eur sa mesto Malacky ako zriaďovateľ prenajímateľa a vlastník objektu Športovej haly Malina stane výlučným vlastníkom súvisiaceho zveľadenia priestorov i novej technológie a zariadenia na predmete nájmu, v zmysle odovzdávajúceho protokolu podľa čl. II bod 4. tejto zmluvy.

## Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 1 je uzatvorený slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom prečítaný a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaný.
2. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 13.03.2018. Tento dodatok podlieha režimu povinného zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tohto Dodatku č. 1 v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Všetky ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú dotknuté Dodatkom č. 1, ostávajú v platnosti nezmenené.
5. Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Malackách dňa 12.3.2018

Prenajímateľ:

**AD HOC Malacky**

iČO:

38

.....  
AD HOC Malacky

Ing. Dušan Rusňák,  
riaditeľ

V Malackách dňa 12.3.2018

Nájomca:



**ŠHM Company, s.r.o.**

01 01 Malacky

9854

prevádzka: Sasinkova 901/2, Malacky

.....  
ŠHM Company, s. r. o

Tomáš Šamulka  
konateľ

Stanislav Mihál  
konateľ

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.10.2016

## PROTOKOL O REKONŠTRUKCII A MODERNIZÁCII WELLNESS CENTRA V ŠH MALINA

Dátum vydania kolaudačného rozhodnutia: 31.8.2017

Dátum uvedenia wellness centra do prevádzky: 13.9.2017

Hodnota investície podľa uznaných predložených daňových dokladov: 301.974,81€ s DPH

Hodnota investície podľa položkového rozpočtu: 337.248,85€ s DPH

Výška započítanej investície: 299.783,92€ s DPH

### ROZPIS ZAPOČÍTANIA INVESTÍCIE DO NÁJMU

OBDOBIE	MESAČNÝ ZÁPOČET	MESAČNÁ FAKTURÁCIA
1.11.2016 - 12.9.2017	1725,-€/mesiac	0,-€/mesiac + energie
13.9.2017 - 25.2.2025	3150,-€/mesiac	0,-€/mesiac + energie
26.2.2025 – 31.10.2032	0,-€/mesiac	3150,-€/mesiac + energie

Príloha č.1: Kolaudačné rozhodnutie

Príloha č.2: Predložené daňové doklady

Príloha č.3: Podrobný položkový rozpočet

V Malackách dňa 12.3.2018

Prenajímateľ:

AD HOC Malacky

IČO: 31

AD HOC Malacky

Ing. Dušan Rusňák,  
riaditeľ

V Malackách dňa 12.3.2018

Nájomca:



ŠHM Company, s.r.o.

1 Malacky

prevádzka: Sasínkova 901/2, Malacky

ŠHM Company, s. r. o

Tomáš Šamulka  
konateľ

Stanislav Mihál  
konateľ