

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2020

K bodu programu

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE UZATVORENIA DODATKOV K NÁJOMNÝM
ZMLUVÁM**

Materiál obsahuje:

Materiál nebol prerokovaný v komisiách

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDR. Erik Štefák
vedúci odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, máj 2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2020

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1/

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 29/2019 zo dňa 31.12.2019, s týmito podstatnými náležitosťami:

a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola Limbová 30, 010 07 Žilina, IČO:37 810 880, v jeho mene konajúci: Mgr. Jana Sliviaková, riaditeľka školy (prenajímateľ) a Sunrise Childcare Centre, s.r.o. so sídlom: Zástranie 116, 010 03 Žilina, IČO: 47 463 023, v jej mene konajúca: Bc. Zuzana Ponechalová, konateľka (nájomca),

b) predmet dodatku:

1. Článok 5 Nájomné sa dopĺňa o bod (3) v nasledovnom znení:

„(3) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č. 1 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(3.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. 5 bod (1) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 1 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti nájomného“.

(3.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy, na základe prenajímateľom vystavených faktúr.

(3.3) Za obdobie odkladu splatnosti nájomného bude prenajímateľ zasielať nájomcovi faktúry v zmysle čl. 5 bod 1 zmluvy, ktorých obsahom bude len cena prevádzkových nákladov. Spolu s týmito faktúrami bude prenajímateľ v období odkladu splatnosti nájomného vystavovať a doručovať nájomcovi mesačne aj faktúry na úhradu nájomného za daný mesiac s lehotou splatnosti do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti nájomného, inak splatné 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(3.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

(3.5) V prípade, ak dodatok č. 1 nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, t.j. nie od prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zmluvné strany sa dohodli, že na daný kalendárny mesiac sa tiež vzťahuje obdobie odkladu splatnosti. V prípade, ak k zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, dôjde v priebehu kalendárneho mesiaca, t.j. nie s účinnosťou od prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zmluvné strany sa dohodli, že na daný kalendárny mesiac sa tiež vzťahuje obdobie odkladu splatnosti. Ak prenajímateľ vystavil a doručil faktúru za takto dotknuté kalendárne mesiace nie v súlade s ustanovením tohto bodu, nájomca je povinný túto faktúru vrátiť prenajímateľovi na jej úpravu za účelom zohľadnenia odkladu splatnosti nájomného. Splatnosť prevádzkových nákladov v dotknutých kalendárnych mesiacoch tým nie je dotknutá.“

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č. 1 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.
3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19

2/

Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 13/2018 zo dňa 23.02.2018, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 21/2018 zo dňa 19.2.2018 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796, konajúce prostredníctvom správcu: Základná škola Slovenských dobrovoľníkov 122/7, Žilina, Slovenských dobrovoľníkov 122/7, 010 03 Žilina, IČO: 37812980, DIČ: 2021669023, v jeho mene konajúca: Mgr. Mária Luptáková, riaditeľka školy (prenajímateľ) a Súkromná základná umelecká škola BRIOSO, so sídlom: Slovenských dobrovoľníkov 122/7, 010 03 Žilina, IČO: 42221749, v jej mene konajúca: Mgr. Jana Jánošová, riaditeľka školy (nájomca)
- b) predmet dodatku:
1. Článok 4 Nájomné sa dopĺňa o bod (7) v nasledovnom znení:

„(7) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č. 2 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(7.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. 4 bod (2) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 2 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti časti nájomného“.

(7.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy.

(7.3) Za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného sa zmluvné strany dohodli na odklade splatnosti časti nájomného do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať nebytové priestory na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť nájomného v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti uvedenom v čl. 4 bod (2) zmluvy (k 15.07.2020 za obdobie od januára 2020 do nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 2 a následne k 15.12.2020). Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného, inak splatné k 15.07.2020, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(7.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti časti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č. 2 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.

3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

3/

Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 33/2019/33 zo dňa 30.09.2019, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 212/2019 zo dňa 17.09.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola, Jarná 20, Žilina, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO: 37 813 277, DIČ: 2021669529, v jeho mene konajúci: Mgr. Ján Kotman, riaditeľ školy (prenajímateľ) a Centrum voľného času, so sídlom: Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37 810 961, DIČ: 2021643459 v zastúpení: PaedDr. Milena Demková, poverená výkonom funkcie riaditeľky (nájomca),
- b) predmet dodatku:

1. Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia sa dopĺňa o bod (5) v nasledovnom znení:

„ (5) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č. 2 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(5.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. III. (splátka č.3 vrátane dodatku č.1) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 2 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti časti nájomného“.

(5.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy.

(5.3) Za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného sa zmluvné strany dohodli na odklade splatnosti časti nájomného do 30.09.2020. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného, inak splatné k 30.06.2020, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(5.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti časti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, inak ako uplynutím doby nájmu v zmysle zmluvy v znení dodatku č. 1, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č. 2 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.
3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy v znení dodatku č. 1 zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

4/

Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 26/2019 zo dňa 01.10.2019, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola Limbová 30, 010 07 Žilina, IČO: 37 810 880, v jeho mene konajúci: Mgr. Jana Sliviaková, riaditeľka školy (prenajímateľ) a Súkromná základná umelecká škola, so sídlom: Ružová 1637, 010 01 Žilina, IČO: 42 433 495, v jej mene konajúca: Ing. Petra Nováková, PhD., riaditeľka školy (nájomca),
- b) predmet dodatku:
 1. Článok II Nájomné sa dopĺňa o bod (3) v nasledovnom znení:

„(3) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č. 2 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(3.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. II bod (1) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 2 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti nájomného“.

(3.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy, na základe prenajímateľom vystavených faktúr.

(3.3) Za obdobie odkladu splatnosti nájomného bude prenajímateľ zasielať nájomcovi faktúry v zmysle čl. III zmluvy, ktorých obsahom bude len cena prevádzkových nákladov. Spolu s týmito faktúrami bude prenajímateľ v období odkladu splatnosti nájomného vystavovať a doručovať nájomcovi mesačne aj faktúry na úhradu nájomného za daný mesiac s lehotou splatnosti do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti uvedenom v čl. II zmluvy. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti nájomného, inak splatné 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(3.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

(3.5) V prípade, ak dodatok č. 2 nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, t.j. nie od prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zmluvné strany sa dohodli, že na daný kalendárny mesiac sa tiež vzťahuje obdobie odkladu splatnosti. V prípade, ak k zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, dôjde v priebehu kalendárneho mesiaca, t.j. nie s účinnosťou od prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zmluvné strany sa dohodli, že na daný kalendárny mesiac sa tiež vzťahuje obdobie odkladu splatnosti. Ak prenajímateľ vystavil a doručil faktúru za takto dotknuté kalendárne mesiace nie v súlade s ustanovením tohto bodu, nájomca je povinný túto faktúru vrátiť prenajímateľovi na jej úpravu za účelom zohľadnenia odkladu splatnosti nájomného. Splatnosť prevádzkových nákladov v dotknutých kalendárnych mesiacoch tým nie je dotknutá.

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č. 2 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-

19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.

3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

5/

Uzatvorenie Dodatku č. 6 k Zmluve o nájme č. 1/2018 zo dňa 04.05.2018, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 89/2018 zo dňa 3.5.2018 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola s materskou školou, Brodňanská 110/17, 010 14 Žilina, IČO: 378 11 789 DIČ: 2021664612, v jeho mene konajúci: Mgr. Janette Chupáčová, riaditeľka školy (prenajímateľ) a Súkromná základná umelecká škola BRIOSO, so sídlom: Slovenských dobrovoľníkov 122/7, 010 03 Žilina, IČO: 42221749, v jej mene konajúca: Mgr. Jana Jánošová, riaditeľka školy (nájomca),
- b) predmet dodatku:

1. Článok 4 Nájomné sa dopĺňa o bod (7) v nasledovnom znení:

„(7) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č. 6 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(7.1.) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. 4 bod (2) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 6 až do zániku skutočností, opísaných v preambule dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti časti nájomného“.

(7.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy.

(7.3) Za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného sa zmluvné strany dohodli na odklade splatnosti časti nájomného do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť nájomného v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti uvedenom čl. 4, bod (2) zmluvy (k 15.07.2020 za obdobie od januára 2020 do nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 6 a následne k 15.12.2020). Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného, inak splatné k 15.7.2020, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(7.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti časti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.“

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č. 6 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.
3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

6/

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 03a/2020 zo dňa 10.1.2020, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 212/2019 bod č. 3a, zo dňa 27.9.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola, Martinská 20, Martinská 20, 010 08 Žilina, IČO 00624128, v zastúpení: Mgr. Beáta Veselská, riaditeľka (prenajímateľ) a Centrum voľného času, so sídlom: Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961 v jej mene konajúci: PaedDr. Milena Demková (nájomca)

b) predmet dodatku:

1. Článok 3 Nájomné sa dopĺňa o bod (7) v nasledovnom znení:

(7) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č.1 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(7.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. 3 bod (1) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č.1 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti časti nájomného“.

(7.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy.

(7.3) Za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného sa zmluvné strany dohodli na odklade splatnosti časti nájomného do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť nájomného v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti uvedenom čl. 3 bod (2) zmluvy. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného, inak splatné k 30.6.2020, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(7.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti časti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č.1 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.

3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časi

nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.

4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

7/

Uzatvorenie Dodatku č. 2/2020 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. ZUŠ/26/2018 zo dňa 23.02.2018, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 22/2018 zo dňa 12. 2. 2018 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola s materskou školou, Gaštanová 56, 010 07 Žilina, IČO: 37810898, v jeho mene konajúca: Mgr. Alena Tisoňová, riaditeľka školy (prenajímateľ) a Súkromná základná umelecká škola BRIOSO, so sídlom: Slovenských dobrovoľníkov 122/7, 010 03 Žilina, IČO: 42221749, v zastúpení: Mgr. Jana Jánošová, riaditeľka školy (nájomca),

b) predmet dodatku:

1. Článok 4 Nájomné a náklady spojené s užívaním predmet nájmu sa dopĺňa o bod (7) v nasledovnom znení:

„(7) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č.2/2020 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(7.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. 4 bod (2) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č.2/2020 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti časti nájomného“.

(7.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy.

(7.3) Za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného sa zmluvné strany dohodli na odklade splatnosti časti nájomného do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť nájomného v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti uvedenom čl. 4 bod (2) zmluvy. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného, inak splatné k 15.06.2020, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(7.4) V prípade, ak by z akéhokolvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti časti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č. 2/2020 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.
3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

8/

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5 2019 022 zo dňa 12.12.2019, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 250/2019 zo dňa 12.12.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) zmluvné strany: Mestské divadlo Žilina, Sídlo: Horný Val 3, 010 01 Žilina, V zastúpení: Mgr. Michal Vidan – riaditeľ, IČO: 30229839, DIČ: 2020668958, IČ DPH: SK2020668958, Právna forma: príspevková organizácia, zriaďovateľ Mesto Žilina (prenajímateľ) a Lucia Majerová, Adresa: Bajzova 2420/39, 010 01 Žilina, IČO: 47973242, DIČ: 1083788453, Zapísaná: č. živnostenského registra 580-55141(nájomca),

b) predmet dodatku:

1. Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia sa dopĺňa o bod (4) v nasledovnom znení:

„ (4) V nadväznosti na prijaté opatrenia v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(4.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti nájomného v zmysle čl. 3 bod (1) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 1 až do zrušenia opatrení, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti nájomného“.

(4.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie nákladov za služby poskytované s nájmom, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehotách splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy na základe prenajímateľom vystavených faktúr.

(4.3) Za obdobie odkladu splatnosti nájomného bude prenajímateľ zasielať nájomcovi faktúry v zmysle čl. 4 bod (2) zmluvy, ktorých obsahom bude len cena nákladov za služby poskytované s nájmom. Spolu s týmito faktúrami bude prenajímateľ v období odkladu splatnosti nájomného vystavovať a doručovať nájomcovi mesačne aj faktúry na úhradu nájomného za daný mesiac s lehotou splatnosti do 30.09.2020. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti nájomného musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(4.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

(4.5) V prípade, ak dodatok č. 1 nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, t.j. nie od prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zmluvné strany sa dohodli, že na daný kalendárny mesiac sa tiež vzťahuje obdobie odkladu splatnosti. V prípade, ak k zrušeniu opatrení preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, dôjde v priebehu kalendárneho mesiaca, t.j. nie s účinnosťou od prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca, zmluvné strany sa dohodli, že na daný kalendárny mesiac sa tiež vzťahuje obdobie odkladu splatnosti. Ak prenajímateľ vystavil a doručil faktúru za takto dotknuté kalendárne mesiace nie v súlade s ustanovením tohto bodu, nájomca je povinný túto faktúru vrátiť prenajímateľovi na jej úpravu za účelom zohľadnenia odkladu splatnosti nájomného. Splaťnosť nákladov za služby spojené s nájmom v dotknutých kalendárnych mesiacoch tým nie je dotknutá.“

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č. 1 prehlasuje, že na základe opatrení prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa

predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.

3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti nájomného je rozhodujúca existencia (platnosť) opatrení preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia CO-VID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie opatrení, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

9/

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 03b/2020 zo dňa 10.1.2020, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 212/2019 bod č.3b, zo dňa 27.09.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola, Martinská 20, Martinská 20, 010 08 Žilina, IČO 00624128, v zastúpení: Mgr. Beáta Veselská, riaditeľka (prenajímateľ) a Centrum voľného času, so sídlom: Kuzmányho 105, 010 01 Žilina, IČO: 37810961 v jej mene konajúci: PaedDr. Milena Demková (nájomca),

b) predmet dodatku:

1. Článok 3 Nájomné sa dopĺňa o bod (7) v nasledovnom znení:

„ (7) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č.1 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(7.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. 3 bod (1) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č.1 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti časti nájomného“.

(7.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy.

(7.3) Za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného sa zmluvné strany dohodli na odklade splatnosti časti nájomného do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť nájomného v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti uvedenom čl. 3 bod (2) zmluvy. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného, inak splatné k 30.6.2020, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(7.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti časti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č.1 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.
3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

10/

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 01/2020 zo dňa 7.1.2020, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej uzatvorenie bolo schválené Uznesením MZ č. 284/2019 bod č.4 a, zo dňa 13.12.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa, s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) zmluvné strany: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, konajúce prostredníctvom správcu Základná škola, Martinská 20, Martinská 20, 010 08 Žilina, IČO 00624128, v zastúpení: Mgr. Beáta Veselská, riaditeľka (prenajímateľ) a Základná umelecká škola Ladislava Árvaya, so sídlom: Dolný Val 12, 010 01 Žilina, IČO: 37813358 v jej mene konajúca: PaedDr. Beáta Vörösová (nájomca)

b) predmet dodatku:

1. Článok 3 Nájomné sa dopĺňa o bod (7) v nasledovnom znení:

„ (7) V nadväznosti na skutočnosti opísané v preambule dodatku č.1 k zmluve v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach:

(7.1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na odklade splatnosti časti nájomného v zmysle čl. 4 bod (2) zmluvy za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č.1 až do zániku skutočností, opísaných v preambule tohto dodatku, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, existujúcich na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, najneskôr však do 29.09.2020, t.j. „obdobie odkladu splatnosti časti nájomného“.

(7.2) Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odklad splatnosti sa týka len nájomného, nie prevádzkových nákladov, tie je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v plnej výške v lehote splatnosti počas celého obdobia trvania zmluvy v zmysle zmluvy.

(7.3) Za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného sa zmluvné strany dohodli na odklade splatnosti časti nájomného do 30.09.2020. Platí, že v období počas kalendárneho roka 2020, kedy nájomca mohol užívať predmet nájmu na účel určený v zmluve, t.j. v období neexistencie skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, je však nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť nájomného v zmysle zmluvy, t.j. v termíne splatnosti uvedenom čl. 3 bod (2) zmluvy. Platí, že nájomné za obdobie odkladu splatnosti časti nájomného, inak splatné k 15.6.2020, musí nájomca uhradiť prenajímateľovi v plnej výške najneskôr do konca septembra 2020.

(7.4) V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k ukončeniu zmluvy pred úplným uhradením nájomného neuhrádzaného v období odkladu splatnosti časti nájomného, a teda pred dátumom 30.09.2020, nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi nájomné neuhradené v období odkladu splatnosti do 30.09.2020.

2. Nájomca podpisom tohto dodatku č.1 prehlasuje, že na základe opatrení a rozhodnutí prijatých na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19 nemôže prenajatý nebytový priestor bez svojho zavinenia až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Existenciu skutočností podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný preukázať na požiadanie prenajímateľovi, a to za každý mesiac trvania obdobia odkladu splatnosti, aj spätne.

3. V prípade, že skutočnosti, ktoré majú za následok vznik obdobia odkladu splatnosti, zaniknú, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi spolu s uvedením dátumu, kedy sa tak stalo. Pre trvanie obdobia odkladu splatnosti časti nájomného je rozhodujúca existencia skutočností preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19, nie oznámenie nájomcu v zmysle prvej vety tohto bodu.

4. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu existencie skutočností, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá v súlade s čl. 12 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia č. 21/2009 upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2011, č. 16/2012 a č. 12/2013 a §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v pričom osobitný zreteľ spočíva v existencii skutočností, preukázateľne obmedzujúcich nájomcu v užívaní predmetu nájmu na účel v zmluve určený, na území Slovenskej republiky v súvislosti s pandémiou ochorenia COVID-19.

Všetky nájomné zmluvy, ku ktorým v prípade schválenia materiálu budú uzatvárané dodatky, boli predmetom rokovania mestského zastupiteľstva a nájmy boli schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa. Preto aj zmena zmluvy o nájme, ktorá sa dotýka splatnosti dohodnutého nájomného je predmetom rokovania MZ a je predkladaná ako prípad hodný osobitného zreteľa.

MATERIÁL

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej len "ÚVZ SR") ako príslušný orgán štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva podľa § 5 ods. 4 písm. h) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon č. 355/2007 Z. z.") nariadil Rozhodnutím č. OLP/2405/84443 zo dňa 09.03.2020 opatrenie, ktorým zakazuje organizovať a usporadúvať hromadné podujatia športovej, kultúrnej, spoločenskej či inej povahy. ÚVZ SR opatrením č. OLP/2576/2020 z 12. 3. 2020 zakázal prevádzku zariadení pre deti a mládež podľa § 24 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov okrem špeciálnych výchovných zariadení, t.j. zakázal prevádzku škôl a školských zariadení okrem diagnostických centier, reedukačných centier a liečebno-výchovných sanatórií. Ministerka školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 3 ods. 8 vyhlášky č. 231/2009 Z. z. Ministerstva školstva SR o podrobnostiach o organizácii školského roka na základných školách, na stredných školách, na základných umeleckých školách, na praktických školách, na odborných učilištiach a na jazykových školách v dôsledku ohrozenia života a zdravia detí, žiakov alebo zamestnancov škôl a školských zariadení na základe rozhodnutia hlavného hygienika a záverov Ústredného krízového štábu, ktoré je zapríčinené šírením respiračného ochorenia vyvolaného novým koronavírusom COVID-19 prerušila vyučovanie na školách a školských zariadeniach v období od 16. marca 2020 do 29. marca 2020 vrátane. Dňa 26. marca 2020 minister školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky rozhodol podľa § 150 ods. 8 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) o mimoriadnom prerušení vyučovania v školách a prevádzky školských zariadení od 30. marca 2020 do odvolania. ÚVZ SR z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie na území Slovenskej republiky vládou Slovenskej republiky uznesením vlády Slovenskej republiky č. 111 z 11.03.2020 a pandémie ochorenia COVID-19 vyhlásenej dňa 11. 03.2020 generálnym riaditeľom Svetovej zdravotníckej organizácie v súlade s uznesením vlády Slovenskej republiky č. 113 z 15. marca 2020 podľa § 12 ods. 2 písm. f) a § 48 ods. 4 písm. e) zákona č. 355/2007 Z. z. nariadil dňa 15.03.2020 pod č. OLP12595/2020 opatrenia, v zmysle ktorých sa s účinnosťou od 16. marca 2020 uzatvárajú všetky maloobchodné prevádzky a všetky prevádzky poskytujúce služby, okrem tých výslovne uvedených v opatrení. Dňa 16.03.2020 ÚVZ SR ďalším opatrením rozšíril okruh výnimiek, na ktoré sa opatrenia nevzťahujú. Opatrením č. OLP/2777/2020 zo dňa 29.03.2020 ÚVZ SR oznámil s účinnosťou od 30. marca 2020 do odvolania uzatvorenie všetkých maloobchodných prevádzok a všetkých prevádzok poskytujúcich služby okrem tých výslovne uvedených v opatrení.

Na základe skutočností v zmysle predchádzajúceho bodu nájomcovia nemôžu prenajať priestor – majetok mesta - bez svojho zavinenia a tiež bez zavinenia prenajímateľa až do odvolania užívať na v zmluve určený účel. Z uvedeného dôvodu, nakoľko je týmto opatrením vlády negatívne zasiahnutý príjem nájomcu, z ktorého uhrádza nájomné, dohodli sa prenajímateľ a nájomca na odklade splatnosti nájomného za obdobie trvania opatrení, najneskôr však do 29.09.2020. Ide o ústretový krok zo strany prenajímateľa, ktorým však prenajímateľ nájomné nájomcovi neodpúšťa ani jeho výšku neznižuje, povoľuje mu len uhradenie dohodnutého nájomného v inom termíne, ale v rovnakom rozpočtovom roku, ako bola pôvodne dohodnutá splatnosť nájomného.

Materiál z časových dôvodov nebol prerokovaný v komisiách.

