

DODATOK č. 1
k zmluve o nájme č. 07 83 0625 08 00

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.
číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: Peter Ložan
miesto podnikania: Trenčianska 689/24, 821 09 Bratislava - Ružinov
IČO: 34857257
DIČ: 1020145126
peňažný ústav:
Číslo účtu (IBAN):
SWIFT:
(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0625 08 00 zo dňa 5.11.2008 (ďalej len „zmluva“) nasledovný dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov v objekte na

Jurigovom nám. č. 1
v Bratislave

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 5.11.2008 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej sú nebytové priestory vo výmere 158,35 m² nachádzajúce sa v stavbe súp. č. 5962 na pozemku parcely registra “C” parc. č. 1160/6 zapísané na LV č. 46 na Jurigovom námestí č. 1 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves s účelom nájmu vykonávanie sklenárskych prác a opravy sklenárskych výrobkov.
2. Nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o nebytový priestor vo výmere 16,31 m² z vedľajšieho nebytového priestoru.

3. Na základe uvedeného v predchádzajúcich odsekoch tohto článku pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tohto dodatku č. 1.

Čl. II **Zmeny zmluvy**

1. V Čl. I zmluvy sa doterajšie znenie ods. 2. nahrádza sa novým znením nasledovne:
„Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I ods. 1. zmluvy vo výmere 158,35 m² a 16,31 m², t. zn. spolu vo výmere 174,66 m² (ďalej len „predmet nájmu“) podľa špecifikácie uvedenej vo výpočtovom liste k dodatku č. 1. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 a náskres priestorov neoddeliteľnú prílohu č. 2 k dodatku č. 1.“
2. V Čl. I sa v ods. 5. zmluvy čiastka „10.000,- Sk“ nahrádza čiastkou „332,00 Eur“.
3. V Čl. III sa doterajšie znenie ods. 1. nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške 49,79 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 74,60 m² t. zn. nájomné vo výške 3 714,34 Eur ročne, 50,00 Eur/m²/rok za miestnosť vo výmere 16,31 m² ako za hlavné priestory t. zn. nájomné vo výške 815,50 Eur ročne, 14,94 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 70,25 m² t. zn. nájomné vo výške 1 049,54 Eur ročne a 8,30 Eur/m²/rok za rampu vo výmere 13,50 m² t. zn. nájomné vo výške 112,05 Eur ročne spolu vo výške 5 691,43 Eur ročne (slovom päťtisícšesťstodeväťdesiatjeden Eur a štyridsaťtri centov ročne) podľa neoddeliteľnej prílohy č. 1 k dodatku č. 1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predchádzajúcej vety štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 315 115. Ak nájom rozšíreného predmetu nájmu začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom rozšíreného predmetu nájmu začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi uhradeným nájomným a zálohami za služby spojenými s nájmom a nájomným a zálohami za služby spojenými s nájmom za rozšírený predmet nájmu spolu s nasledujúcou štvrťročnou platbou.“
4. V Čl. III zmluvy sa doterajšie znenie ods. 2. nahrádza novým znením nasledovne:
„2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom správcu objektu DUSPAMA spol. s r.o. so sídlom na Nejedlého č. 69, 841 02 Bratislava 42 (ďalej len „správca“) nasledovné služby: ústredné kúrenie, zrážková voda, studená voda a upratovanie spoločných

priestorov (terasa, rampa) – záloha je spolu vo výške 1 517,05 Eur ročne po zaokrúhlení 1 517,00 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých služieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 dodatku č. 1. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., číslo účtu (IBAN): SK947500000000025827223, BIC (SWIFT) CEKOSKBX, variabilný symbol 315 115.“

5. V Čl. IV zmluvy sa v ods. 5. čiastka „500,- Sk“ nahrádza čiastkou „17,00 Eur“.
6. Čl. V zmluvy sa dopĺňa novým odsekom 17. nasledovného znenia:
„17. Nájomca sa zaväzuje všetky stavebné úpravy súvisiace s pričlenením nebytového priestoru vo výmere 16,31 m² vykonať na vlastné náklady a po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka/prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, v prípade, že súhlas stavebného úradu je potrebný. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi na schválenie projektovú dokumentáciu súvisiacu s pričlenením nebytového priestoru. Súčasne sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady zmenu v rozvode elektroinštalácie a zabezpečiť napojenie nebytového priestoru na okruh doteraz prenajatých nebytových priestorov. Stavebné úpravy ako aj zmenu elektroinštalácie sa nájomca zaväzuje vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami Slovenskej republiky.“
7. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Rozšírenie predmetu nájmu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1431/2014 zo dňa 6.3.2014.
2. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Dodatok je vyhotovený v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 10.4.2014

V Bratislave, dňa 28.3.2014

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Peter Ložan v. r.

- Prílohy: č. 1 Výpočtový list – neoddeliteľná
č. 2 Nákres priestorov – neoddeliteľná
č. 3 Uznesenie MsZ č. 1431/2014 zo dňa 6.3. 2014

Príloha č. 1 k dodatku č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0625 08 00

Objekt: Jurigovo nám. č. 1
Nájomca: Peter Ložan

A. Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m²
hlavné priestory:		
objednávky-miestnosť	5	20,39
dielňa, brusiareň	6	54,21
miestnosť		16,31
vedľajšie priestory:		
šatňa ženy	5A	13,46
sklad	10	36,87
šatňa muži	11	9,52
WC, umyvárka	12	10,40
rampa		13,50
celý predmet nájmu		174,66

B. Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

I. Nájomné

spôsob využitia	plocha v m²	nájomné v Eur/m²/rok	nájomné v Eur/rok
hlavné priestory	74,60	49,79	3 714,34
hlavné priestory	16,31	50,00	815,50
vedľajšie priestory	70,25	14,94	1 049,54
rampa	13,50	8,30	112,05
spolu:	174,66		5 691,43

II. Zálohy za služby

ústredné kúrenie	1 180,00 Eur ročne
zrážková voda	30,00 Eur ročne
studená voda	265,50 Eur ročne
upratovanie (rampa, terasa)	41,50 Eur ročne
spolu	1 517,00 Eur ročne

Ročná úhrada za nájom	5 691,43 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	1 517,00 Eur
Štvrťročná úhrada za nájom	1 422,75 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájmom	379,25 Eur

V Bratislave, 14.1.2014