

Dodatok č. 01
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0682 03 00 zo dňa 15.12.2003
(ďalej len „dodatok č. 1“)

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: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: Slovenská pošta, a. s.
sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zastúpená: Mgr. Jurajom Markovičom – vedúcim oddelenia kalkulácií
a ekonomických informačných systémov
Ing. Emíliou Soukupovou – vedúcou oddelenia nájomnej agendy,
správy budov a technickej dokumentácie
obidvaja na základe poverenia predstavenstva Slovenskej pošty, a. s. podľa
podpisového poriadku (OS – 03 v platnom znení). Spoločnosť je zapísaná
v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Banskej bystrici, oddiel: Sa,
vločka číslo: 803/S
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
(ďalej len „nájomca“ alebo spoločne „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. VIII ods. 2. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0682 03 00 zo dňa 15.12.2003 (ďalej len „zmluva“) a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovný dodatok k zmluve o nájme nebytového priestoru na

Odborárskom nám. č. 4 – 6,
vchod Odborárske nám. 6
v Bratislave

Zmluvné strany dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre predajňu POFIS, Odborárske nám. 6., Bratislava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/7	Ev. číslo: 718/2003

Čl. I Zmeny zmluvy

1. V Čl. I zmluvy sa doterajšie znenie ods. 4. nahrádza novým znením nasledovne:
„4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“
2. Doterajšie znenie Čl. III zmluvy sa nahrádza novým znením nasledovne:

„Č. III Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

- „1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 66,39 EUR/m²/rok za hlavné priestory (predajňu) vo výmere 18,5 m² a 16,60 EUR/m²/rok za vedľajšie vo výmere 9,8 m² t. zn. za celý predmet nájmu ročne 1.390,90 EUR ročne (slovom jedentisícristodevät'desiat EUR a deväťdesiat centov ročne). Výška a rozpis nájomného je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 dodatku č. 1. Výška nájomného je bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu - Ing. Stanislav Polák – STAVOCENTRUM, Odborárske nám. 1, 821 08 Bratislava, kancelária Májkova 2, Bratislava (ďalej len „správca“) nasledovné služby: kúrenie, studenú vodu, OLO – odvoz odpadu, zimnú údržbu a zrážkovú vodu. Zálohové platby sú vo výške 486,00 EUR ročne. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 dodatku č. 1. Ostatné služby si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné dohodnuté podľa Čl. III ods. 1. zmluvy štvrťročne vo výške 347,73 EUR, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 783068203. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne vo výške 121,50 EUR, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 1370417051/0200, variabilný symbol 783068203. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca prenajímateľovi a následne prenajímateľ nájomcovi do 31.05. bežného kalendárneho roka ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a ich skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12.

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre predajňu POFIS, Odborárske nám. 6., Bratislava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/7	Ev. číslo: 718/2003

predchádzajúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 1370417051/0200, variabilný symbol 783068203 prípadné nedoplatky do 30. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne vráti prenajímateľ alebo správca na účet nájomcu prípadný preplatok.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
8. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny, alebo ak sa zmení rozsahu poskytovaných služieb. Uvedené je prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením. Oznámenie bude obsahovať dôvod zvýšenia, alebo zníženia (napr. priložené vyúčtovanie za služby spojené s nájmom, ktoré bude s vysokým preplatkom, alebo nedoplatkom, alebo priložené oznámenie od prvotného dodávateľa, ktorý oznamuje o zmene ceny) Nájomca sa zaväzuje takto upravené zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení. Lehota bude mať účinnosť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky záloh.
10. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre predajňu POFIS, Odborárske nám. 6., Bratislava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/7	Ev. číslo: 718/2003

o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.“

3. V Čl. VI zmluvy sa doterajšie znenie ods. 4. nahrádza novým znením nasledovne:
„4. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu a je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca ďalej zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v predmete nájmu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu.“
4. V Čl. VI sa v ods. 5. v poslednej vete slová „ v sume 10.000,- Sk“ nahrádzajú slovami „v sume 331,94 EUR“.
5. Doterajšie znenie Čl. VI. ods. 6. sa nahrádza novým znením nasledovne:
„6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a bez predchádzajúceho stavebného povolenia, prípadne ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Nájomca je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z jeho technického zhodnotenia.“
6. V Čl. VI zmluvy sa doterajšie znenie ods. 10. nahrádza novým znením nasledovne:
„10. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu.
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadaním a rizika vandalizmu.“
7. V Čl. VI v ods. 13. sa na konci vety bodka nahrádza čiarkou a dopĺňa sa text „iba v sprievode poverenej osoby nájomcu.“
8. V Čl. VI sa za ods. 13. dopĺňajú nové ods. 14., 15. a 16. nasledovného znenia:
„14. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou PSN (Poplachový systém narušenia objektu) a napojením na PCO (Pult centrálnej ochrany) na vlastné náklady nájomcu.

15. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 223/2001 o odpadoch , vyhlášok MŽP SR č. 283/2001 Z. z. a č. 284/2001 Z. z.. Nájomca pri prevádzkovaní predmetu nájmu sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve.“

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre predajňu POFIS, Odborárske nám. 6., Bratislava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/7	Ev. číslo: 718/2003

16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúce sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, a pod. a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.“

9. Príloha č. 1 k dodatku č. 1 nahrádza doterajšiu prílohu č. 1 zmluvy.

10. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, s výnimkou čl. III bod 9 a 11, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v 8-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.
4. 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.
5. 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.

Tento dodatok je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že tento dodatok vrátane všetkých jeho súčastí a príloh bude zverejnený v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre predajňu POFIS, Odborárske nám. 6., Bratislava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 5/7	Ev. číslo: 718/2003

zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
Zverejnenie dodatku v registri sa nepovažuje za porušenie ani ohrozenie obchodného tajomstva.

V Bratislave dňa 11.01.2012

V Bratislave dňa 19.01.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Juraj Markovič v.r.
vedúci oddelenia kalkulácií
a ekonomických informačných
systémov
Slovenská pošta, a. s.

.....
Ing. Emília Soukupová v.r.
vedúca oddelenia nájomnej agendy
správy budov a technickej
dokumentácie
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre predajňu POFIS, Odborárske nám. 6., Bratislava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 6/7	Ev. číslo: 718/2003

Príloha č. 1 k dodatku č. 1
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0682 03 00 zo dňa 15.12.2003

Objekt: Odborárske nám. č. 4 –6, vchod Odborárske nám. 6

Nájomca: Slovenská pošta, a.s.

Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného

spôsob využitia	plocha v m ²	nájomné v EURO/m ² /rok	ročné nájomné v EURO
hlavné priestory (predajňa)	18,5	66,39	1.228,22
vedľajšie priestory	9,8	16,60	162,68
spolu:	28,3		1.390,90

Výpočtový list zálohových platieb za služby spojené s nájmom

kúrenie	400,25 EUR ročne
studená voda	35,25 EUR ročne
OLO – odvoz odpadu	48,10 EUR ročne
ZU + zrážková voda	2,40 EUR ročne
spolu:	486,00 EUR ročne

Ročné nájomné 1.390,90 EUR
Štvrťročné nájomné 347,73 EUR

Ročné zálohy za služby spojené s nájmom 486,00 EUR
Štvrťročné zálohy za služby spojené s nájmom 121,50 EUR

V Bratislave, dňa 30.11.2011

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre predajňu POFIS, Odborárske nám. 6., Bratislava	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 7/7	Ev. číslo: 718/2003