

Dodatok č. 1/386/2015

k Zmluve č. 57/2010 o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

m e d z i

Prenajímateľom:

Názov: mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo: Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1526012/0200
IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012
Konajúca prostredníctvom: Mgr. Radoslav Števíčik, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: TERMMING, a.s.
Sídlo: Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava
IČO: 35 972 254
DIČ: 2022102126
IČ DPH: SK2022102126
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3779/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2620004693/1100
IBAN: SK46 1100 0000 0026 2000 4693
Konajúca prostredníctvom: Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva
Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“ alebo spolu s „prenajímateľom“ aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvorili, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), dňa 17.06.2010 Zmluvu č. 57/2010 o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru, s celkovou výmerou 126,64 m², nachádzajúceho sa v suteréne domovej nehnuteľnosti na ulici Palisády č. 14 v Bratislave. Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 30.11.2015, kedy nájomný vzťah založený touto Zmluvou končí. Zmluvné strany za účelom predĺženia nájomného vzťahu a s tým spojenou vôľou zmluvných strán novo upraviť vzájomné práva a povinnosti, pristúpili v zmysle ods. 2 článku V Zmluvy k uzavretiu tohto Dodatku č. 1 s obsahom tak ako je uvedené v nasledujúcich článkoch.

Článok I Zmeny Zmluvy

1. Článok I – Predmet a účel nájmu

V článku I odseku (1), prvá veta sa v zátvorke za slovami „*nebytový priestor*“ vkladajú slová „*alebo „predmet nájmu“*“.

2. Článok II – Vznik, doba a ukončenie nájmu

2.1 V článku II sa pôvodné odseky (1) až (5) nahrádzajú novými odsekmi (1) až (7) nasledovného znenia:

„(1) *Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú do 30.11.2025.*

(2) *Nájomná zmluva zaniká:*

- a) *písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,*
- b) *písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“),*
- c) *písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 ZoNP,*
- d) *písomnou výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu,*
- e) *písomnou výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu,*
- f) *uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,*
- g) *odstúpením od zmluvy,*
- h) *zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,*
- i) *zánikom nájmu TEZ, ktoré sú nájomcovi prenajaté samostatnou zmluvou, okrem prípadu zániku nájmu TEZ ich prevodom do vlastníctva nájomcu.*

(3) *Prenajímateľ je oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak:*

- a) *nájomca užíva predmet nájmu spôsobom nezlučiteľným s účelom nájomného vzťahu,*
- b) *nájomca svojou činnosťou alebo nečinnosťou znehodnocuje majetok prenajímateľa alebo na ňom spôsobuje škodu,*

(4) *Zmluvné strany dojednali výpovedné lehoty:*

- a) *v prípade výpovede podľa ods. (2) písm. b) a c)) tohto článku trojmesačnú, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,*
- b) *v prípade výpovede podľa ods. (2) písm. d) a e) tohto článku šesťmesačnú, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho polroka nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.*

(5) *Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvou stranou. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa bude považovať také konanie druhej zmluvnej strany, ktoré preukázateľne vedie k významným škodám na majetku alebo finančnej ujme druhej zmluvnej strany. Odstúpenie od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, nie je ustanovením tohto odseku dotknuté. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy alebo uplynutím výpovednej lehoty v prípade výpovede nie sú dotknuté:*

- a) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie predmetu nájmu od zániku nájomnej zmluvy do dňa odovzdania predmetu nájmu,
- b) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve,
- c) ustanovenie ods. (6) článku II tejto zmluvy.

(6) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v posledný deň nájmu a prenajímateľ je povinný ho v tento deň prevziať a to v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj na zmeny, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa.

(7) Vzhľadom nato, že prenajatý nebytový priestor využíva nájomca na výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre odberateľov, medzi ktorými sú aj domácnosti, nemôžu sa uplatniť zo strany prenajímateľa články o výpovedi a odstúpení od zmluvy, pokiaľ nájomca neukončí výrobu a dodávku tepla pre odberateľov z tepelno energetických zariadenia umiestneného v príslušnom nebytovom priestore a plní si svoje povinnosti nájomcu, predovšetkým načas platí nájomné v dohodnutej výške a nepoškodzuje majetok prenajímateľa.

3. Článok - III Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s nájomom

3.1 V článku III sa odseky (1), (2), (3) a (4) rušia a nahrádzajú sa novými odsekmi (1) až (4) s týmto znením:

„(1) Nájomné je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov d o h o d u a súčasne v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 85/2015 zo dňa 22.09.2015 tak, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 3,33 EUR/m²/mesiac, tzn. 5 060,53 EUR ročne slovom päťtisícšesťdesiat eur 53 centov, a to počnúc dňom 01.12.2015. V prípade, že nájom netrvá celý kalendárny rok, výška nájmu pre príslušný rok sa určí ako alikvótna čiastka ročného nájmu prepočítaná na mesiace, počas ktorých nájom trval.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné platiť štvrťročne vopred vo výške 1265,13 EUR. Za mesiac december nájomca zaplatí nájomné vo výške 1/3 štvrťročného nájomného v lehote do 15.12.2015.

(3) Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného v dohodnutej výške tak, aby tieto najneskôr v desiaty (10) deň prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na ktorý sa uhrádzajú boli pripísané na účet prenajímateľa vo VÚB Bratislava-mesto číslo 35-1526012/0200, IBAN SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS 208 531 403. Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň pripísania sumy na účet prenajímateľa. V prípade, ak bude nájomcovi nájomné fakturované, nájomca je povinný nájomné uhradiť v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktoré nesmie byť kratšie ako 14 dní od doručenia faktúry. Bankové spojenie prenajímateľa uvedené na faktúre musí byť zhodné s bankovým spojením dohodnutým v zmluve. V prípade rozdielu je nájomca oprávnený uhradiť nájomné na bankové spojenie uvedené na faktúre, pričom v takom prípade nájomca nezodpovedá za prípadnú škodu, ktorá môže prenajímateľovi v dôsledku nesprávne adresovanej úhrady vzniknúť.“

(4) V prípade, že bude nájomca v omeškaní s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy, túto nezaplatí riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.

4. Článok IV - Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

4.1 V článku IV odseku (2) sa suma „99,58 EUR“ nahrádza sumou „200 EUR“.

4.2 V článku IV sa znenie odseku (5) mení a znie:

„(5) Nájomca je oprávnený vykonať technické zhodnotenie predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po prerokovaní a schválení výšky a rozsahu investície Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a na vlastné náklady. V prípade, ak prenajímateľ v lehote do 90 dní od doručenia žiadosti o vykonanie plánovaného technického zhodnotenia neudelí písomný nesúhlas nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, považuje sa pre účely tejto zmluvy, že s predloženým návrhom prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli, že výdavky na technické zhodnotenie vynaložené nájomcom odpisuje nájomca. Za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany berú na vedomie, že režim uvedený v tomto odseku sa nebude vzťahovať na vzniknuté poruchy a havarijné stavy, ktoré si vyžadujú bezodkladné riešenie.“

4.3 V článku IV sa pôvodné znenie odseku (13) nahrádza znením:

„(13) Prenajímateľ je oprávnený sám alebo prostredníctvom kvalifikovanej osoby kedykoľvek kontrolovať stav predmetu nájmu ako aj spôsob jeho obsluhy a údržby a túto kontrolu sa mu nájomca zaväzuje bez výhrad umožniť. Kontrolu predmetu nájmu prenajímateľ oznámi nájomcovi minimálne tri (3) pracovné dni pred plánovaným termínom jej vykonania. Postačujúcou formou oznámenia je zaslanie faxu alebo e-mailu.“

4.4 V článku IV sa za odsek (13) vkladá nový odsek (14), ktorý znie:

„(14) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť neodkladnú súčinnosť v súlade s platnou legislatívou konečným spotrebiteľom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, v ktorom sa nachádzajú TEZ.“

9. Článok V – Záverečné ustanovenia

9.1 V článku V sa pôvodný odsek (4) vypúšťa a nový odsek (4) znie:

„(4) V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.“

9.2 V článku V sa za odsek (7) vkladá nový odsek (8), ktorý znie:

„(8) Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.“

Článok II Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie tohto dodatku bolo schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 85/2015 dňa 22.09.2015.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle mestskej časti v zmysle ust. § 47a ods. I zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia pôvodnej nájomnej zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
4. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana po jeho podpísaní dostane dva exempláre.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si dodatok prečítali a bez výhrad súhlasia s jeho ustanoveniami. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

27 NOV. 2015

V Bratislave dňa

27 NOV. 2015
V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:


mestská časť Bratislava-Staré mesto
Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti




TERMINAL, a.s.
Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva
Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva

