

Dodatok č. 1
kZmluve o nájme nebytových priestorov
uzavretej dňa 09.02.2010 v zmysle ust. zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi

1. **Mestská časť Bratislava - Devín**
štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka
sídlo: 841 10 Bratislava, Kremel'ská ul. č. 39
IČO: 00 603 422
bank. spoj.: UniCredit Bank, a.s.
č. účtu: 1311609002/1111
(ďalej len „prenajímateľ“)
2. **K & S PARTNERS, s.r.o.**
so sídlom: Muránska 1
IČO: 36 852 287
Reg. OR OS BA I, odd. Sro, vl.č. 48780/B
Zast. Iveta Sapáková, konateľka
(ďalej len „nájomca“)

I.
PREDMET A ÚČEL DODATKU

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 09.02.2010 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len "zmluva"), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v Dome kultúry v Devíne v rozsahu špecifikovanom v čl. 2 zmluvy.
2. Predmetom tohto dodatku je úprava práv a povinností zmluvných strán pri spoločnom užívaní spoločných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v kultúrnom dome v Devíne a dohoda o spôsobe úhrádzania nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
3. Za spoločné priestory sa považujú nebytové priestory v dome kultúry uvedené v čl. 2.4 zmluvy: foyer, zadné schodisko vedúce z ulice do baru prevádzkovaného nájomcom, a sociálne zariadenia na prízemí objektu (ďalej len spoločné priestory).
4. Článok 4.3 zmluvy sa vypúšťa.

II.
ÚHRADA NÁKLADOV

1. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas s užívaním spoločných priestorov zo strany personálu a návštevníkov prevádzky nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady spojené s užívaním spoločných priestorov a náklady spojené s prevádzkou baru nasledovne:
 - a) **Elektrická energia** – podiel nájomcu na úhradách za elektrickú energiu spotrebovanú v spoločných priestoroch sa určí pomerne z dodávateľom fakturovanej sumy za spotrebu v celom kultúrnom dome, od ktorej sa odpočíta

spotreba zistená z podružných meračov jednotlivých nájomcov, pričom podiel nájomcu (5,68%) bude predstavovať polovicu z podielu výmery spoločných priestorov ($1/2$ z 104,15 m²) na všetkých využívaných priestoroch domu kultúry (1054,3m²) očistených o m² priestorov, v ktorých je meraná el.energia podružnými meračmi (137,2m²).

Náklady na spotrebu elektrickej energie v bare budú predstavovať alikvótnu časť z celkovej ceny za elektrickú energiu fakturovanú dodávateľom el. energie pre DK zistenú na základe odpočtu z podružného merača, ktorý je nájomca povinný inštalovať. Všetky elektrické spotrebiče používané pri prevádzkovaní baru sa nájomca zaväzuje napojiť tak, aby bola ich spotreba meraná uvedeným podružným meračom alebo ďalším podružným meračom umožňujúcim zistenie skutočnej spotreby.

- b) **Vodné a stočné** - podiel nájomcu na úhradách za vodné a stočné v spoločných priestoroch bude vo výške $1/3$ z dodávateľom fakturovanej sumy za spotrebu a odvádzanie vody v DK očistenej o spotrebu jednotlivých nájomcov meranej podružnými vodomermi.

Vodné a stočné za vodu spotrebovanú v bare bude predstavovať alikvótnu časť z celkovej ceny za vodné a stočné pre DK zistenej podľa skutočnej spotreby z podružného merača. Všetky prípojky vody používané pri prevádzkovaní baru sa nájomca zaväzuje napojiť tak, aby bola ich spotreba meraná uvedeným podružným meračom.

- c) **Kúrenie** - podiel nájomcu na úhradách za kúrenie v spoločných priestoroch sa určí pomerne z dodávateľom fakturovanej sumy za teplo v celom kultúrnom dome, ako polovica podielu pripadajúceho na vykurované spoločné priestory ($1/2$ z 104,15m²) z celkovej plochy vykurovaných priestorov v DK (1054,3 m²), t.j. nájomca bude hradiť 4,94 % z celkovej sumy fakturovanej dodávateľom tepla.

Podiel nájomcu na úhradách za kúrenie v bare sa určí pomerne z dodávateľom fakturovanej sumy za teplo v celom kultúrnom dome, ako podiel pripadajúci na vykurované priestory baru (103,96 m²) z celkovej plochy vykurovaných priestorov (1054,3m²), t.j. nájomca bude za dodávky tepla v bare hradiť 9,86 % z celkovej sumy fakturovanej dodávateľom tepla.

- d) **Plyn** – v spoločných priestoroch nie je žiadna spotreba plynu

Náklady za spotrebu plynu spotrebovaného v bare bude uhrádzané nájomcom priamo dodávateľovi podľa skutočnej spotreby zistenej z podružného merača. Všetky prípojky plynu používané pri prevádzkovaní baru sa nájomca zaväzuje napojiť tak, aby bola ich spotreba meraná uvedeným podružným meračom.

- e) **Upratovanie** – upratovanie spoločných priestorov bude zabezpečovať na vlastné náklady prenajímateľ každý párny kalendárny mesiac a nájomca každý nepárny kalendárny mesiac. V prípade podujatí organizovaných v kultúrnom dome je prenajímateľ povinný zabezpečiť upratanie príslušných spoločných priestorov po skončení podujatia.

3. Náklady spojené s užívaním spoločných priestorov podľa ods. 2 tohto článku a náklady za kúrenie, spotrebu elektrickej energie a vody v bare podľa ods. 2 písm. a), b), c), d) tohto článku bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi mesačne formou preddavkových faktúr. Výška mesačného preddavku bola stanovená dohodu strán na 367 Eur. Preddavkovú faktúru vystaví prenajímateľ do 15. dňa bežného mesiaca so splatnosťou 14 dní. Raz ročne, najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roku, je prenajímateľ povinný vystaviť zúčtovaciu faktúru a predložiť nájomcovi doklady, z ktorých vychádzal pri jej vystavení.

4. Nájomca je v prípade zistených nezrovnalostí oprávnený reklamovať zúčtovaciu faktúru do 10 dní od jej doručenia.
5. Preplatok alebo nedoplatok je splatný na účet oprávnenej strany do 20 dní od doručenia.
6. Vzhľadom na skutočnosť, že v období od 01.05.2012 do dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy neboli zmluvne upravené podmienky úhrady nákladov energií v bare a v spoločných priestoroch DK, nájomca súhlasí s tým, že ustanovenia tejto zmluvy sa adekvátne použijú aj pri vyčíslení nákladov za obdobie od 1.5.2012 do dňa účinnosti tohto dodatku č. 1.

III. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tomto dodatku je slobodná, vážna a bez omylu.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

V Bratislave dňa 28.8. 2012

V Bratislave dňa 28.8. 2012

Mestská časť Bratislava - Devín

K & S PARTNERS, s.r.o.


Ing. Ľubica Kolková
starostka

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Devín
Kremeľská 39
841 10 Bratislava 46


Iveta Sapáková
konateľka

K&S PARTNERS S.R.O.
MURÁNSKA 1, 84110 BA
IČO : 36852287
DIČ : 2022469920