

DODATOK Č. 02 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ZO DŇA 09.02.2024

uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľom

Obchodné meno: **DDM Trade, spol. s r.o.**
Sídlo: Jašíkova 2, 821 03 Bratislava
Zapísaná: OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 78832/B
Zastúpený: Ing. Igor JUNAS, MBA, prokurista
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 36 387 371
DIČ:
IČ DPH:
Kontaktné údaje:
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcom

Obchodné meno: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Mestská polícia hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpený: Ing. Arch. Matúš VALLO, primátor
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
DIČ:
Kontaktné údaje: Ing. Artur KOTTNER, PhD. MBA
(ďalej len „**nájomca**“)

Prenajímateľ a nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „strana“ a spoločne ako „strany“.

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvorili dňa 09.02.2024 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá bola zverejnená dňa 19.02.2024 a nadobudla účinnosť dňa 20.02.2024. Predmetom zmluvy je záväzok prenájomcu za podmienok dohodnutých v zmluve odplatne prenechať nájomcovi nebytové priestory a záväzok nájomcu uhrádzať za prenajaté nebytové priestory dohodnutým spôsobom nájomné a platby za služby spojené s nájomom. V zmysle Čl. XIV. bod 2 zmluvy sa zmluvné strany od 01.04.2025 dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 02, ktorým sa pôvodná zmluva v znení dodatku č. 1 nasledovne mení a dopĺňa:

A. Článok I. PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU sa nahrádza novým znením v nasledovnom znení:

Článok I. PREDMET ZMLUVY A PREDMETU NÁJMU

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve odplatne prenechať nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 2 tohto článku a záväzok nájomcu uhrádzať za prenajaté nebytové priestory dohodnutým spôsobom nájomné a platby za služby spojené s nájomom.
2. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy sú nebytové priestory:
 - číslo 501, 502, 503/504, 505, 506, 507/508, 509, 510, 511, 512, 599 umiestnené na 5. poschodí, trakt I, o celkovej výmere 241,57 m²,

- číslo 701, 702, 703, 704/705, 706, 799 umiestnené na 7. poschodí, trakt I, o celkovej výmere 146,70 m²,
 - číslo 154, 157 umiestnené na 1. poschodí, anex, o celkovej výmere 124,35 m², pričom priestory sa nachádzajú v objekte administratívnej budovy na Jašíkovej ulici č. 2 až 6, 821 03 Bratislava. Budova so súpisným číslom 4849 je postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1153 (ďalej len „*administratívna budova*“, alebo aj „*Biznis Centrum KERAMETAL*“), pričom administratívna budova a pozemok sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú evidované na liste vlastníctva č. 1067 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, pre k.ú.: Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II (ďalej aj ako „*predmet nájmu*“ alebo „*nebytový priestor*“). Celková prenajatá plocha nebytových priestorov predstavuje výmeru 512,62 m², pričom táto výmera slúži ako údaj pre výpočet nájomného.
3. Súčasťou predmetu nájmu je vstavaný inventár v kanceláriách, klimatizačné jednotky a iné zariadenia. Podrobný popis prenajatých priestorov ako aj ich poloha v administratívnej budove tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve.
 4. K predmetu nájmu na 5. a 7. poschodí prináležia tri parkovacie miesta a v prípade záujmu bude ďalšie jedno parkovacie miesto účtované nad rámec nájomného v zmysle článku IV ods. 1 písm. f) a článku V ods. 2 tejto zmluvy.
 5. K predmetu nájmu na 1. poschodí prináleží jedno parkovacie miesto a v prípade záujmu bude ďalšie jedno parkovacie miesto účtované nad rámec nájomného v zmysle článku IV ods. 1 písm. f) a článku V ods. 2 tejto zmluvy.
 6. Nájomca berie na vedomie, že správu Biznis Centrum KERAMETAL vykonáva spoločnosť BCKM SERVICES s.r.o., so sídlom Jašíkova 2, 821 03 Bratislava, IČO: 36 037 087, ktorá prenajímateľa zastupuje vo všetkých záležitostiach týkajúcich sa správy, prevádzky a údržby budovy.

B. Článok III. – DOBA NÁJMU sa dopĺňa o odseky 2 až 5 v nasledovnom znení:

2. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom, prípade nebytových priestorov číslo 154, 157 umiestnené na 1. poschodí, anex, o celkovej výmere 124,24 m², vznikne najneskôr dňa 01.04.2025, pričom nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú s minimálnou dĺžkou trvania 48 mesiacov. **Minimálna doba nájomného vzťahu začína plynúť dňa 01.04.2025 a končí dňa 31.03.2029.**
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na základe preberacieho protokolu obsahujúceho stručnú špecifikáciu a popis predmetu nájmu, jeho vybavenia a prípadných väd; obe zmluvné strany môžu v preberacom protokole uviesť aj iné údaje, ktoré bude jedna alebo druhá strana požadovať.
4. V prípade, ak nájomca ukončí nájomný vzťah pred uplynutím minimálnej doby nájomného vzťahu, okrem prípadov uvedených v článku VIII zmluvy - s výnimkou ustanovenia článku VIII bod 3 písmeno d) alebo prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpi z dôvodov na strane nájomcu, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa súčtu:
 - sumy vo výške 1175,33 EUR bez DPH (slovom tisícstosedemdesiatpäť eur a tridsaťtri centov)
 - a počtu kalendárnych mesiacov nájomného vzťahu odo dňa skončenia nájomného vzťahu do dňa 31.03.2029.
5. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 15 dní odo dňa doručenia výpovede z nájomného vzťahu.

C. Článok IV. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V prvej vete sa celkové mesačné nájomné mení z 2426, 71 Eur bez DPH na 3731,14 Eur bez DPH.
2. V bode č. 1 sa za písm. d. dopĺňajú nové písmená e., f. a g. v nasledovnom znení:
 - e. výška nájomného za 1 m² prenajatej plochy priestoru číslo 154 (24,72 m²) uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy je 99,- EUR/1(jeden) rok bez DPH, pričom DPH prenajímateľ účtuje bez ohľadu na status platcu/neplatcu DPH u nájomcu,
 - f. výška nájomného za 1 m² prenajatej plochy priestoru číslo 157 (99,63 m²) uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy je 117,- EUR/1(jeden) rok bez DPH, pričom DPH prenajímateľ účtuje bez ohľadu na status platcu/neplatcu DPH u nájomcu,
 - g. vo výške 75,- EUR bez DPH mesačne za každé parkovacie miesto v zmysle článku I bod 4 tejto zmluvy, pričom v cene nie je započítané žiadne parkovacie miesto navyše.

3. Bod č. 2 sa nahrádza novým znením nasledovne:

2. Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrťročne, vždy vopred, a to najneskôr do 45-teho dňa príslušného štvrťroka, za ktorý je nájomné splatné, na základe prenájomateľom vystavenej faktúry a doručenej výlučne do elektronickej schránky odberateľa efaktura@bratislava.sk, pričom platí, že cena sa považuje za uhradenú dňom odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu nájomcu v prospech prenájomateľa. Prenajímateľ bude doručovať nájomcovi elektronickú faktúru formou elektronickej pošty, a to na určenú e-mailovú adresu: efaktura@bratislava.sk, resp. inú e-mailovú adresu neskôr písomne oznámenú dodávateľovi najmenej 5 pracovných dní pred účinnosťou tejto zmeny, ako dokument PDF (s príponou *.pdf). Nájomca vyhlasuje, že má prístup k určenej e-mailovej adrese a že si je vedomý skutočností, že údaje sprístupnené mu v elektronickej faktúre doručenej mu na určenú e-mailovú adresu sú dôverné informácie, ktoré je každá zmluvná strana povinná utajovať, okrem prípadov, v ktorých je ich sprístupnenie tretej osobe vyžadované platnými právnymi predpismi. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni jej preukázateľného odoslania nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na určenú e-mailovú adresu. Ak faktúra nebude obsahovať vyššie uvedené údaje alebo povinné údaje v zmysle platných právnych predpisov a/alebo nebudú k nej priložené prílohy a/alebo nebude obsahovať správne údaje, odberateľ je oprávnený takúto faktúru vrátiť dodávateľovi spolu s označením nedostatkov. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla odberateľa.

V prípade omeškania nájomcu s úhradou splatného nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy denne, pričom zmluvná pokuta je splatná do troch dní od doručenia výzvy prenájomateľa. Týmto nie je dotknutý nárok prenájomateľa na náhradu škody alebo na zákonný úrok z omeškania.

4. V bode č. 4 sa prvá veta nahrádza novým znením v nasledovnom znení:

Platby za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať štvrťročne vždy vopred, najneskôr do 15-teho dňa príslušného štvrťroka, za ktorý sa platby za služby spojené s nájmom uhrádzajú, na základe prenájomateľom vystavenej zálohovej faktúry vo výške 5 800,- EUR bez DPH (slovom päťtisícosemsto euro) spolu s príslušnou DPH.

D. Článok V. ĎALŠIE SLUŽBY POSKYTOVANÉ PRENÁJÍMATEĽOM

1. V bode 2 sa mení výška odplaty za každé ďalšie parkovacie miesto zo sumy 50 Eur za mesiac bez DPH na sumu 75 Eur za mesiac bez DPH.

Príloha č. 1a a 1b sa nahrádza novou prílohou č. 1.

Ostatné náležitosti zmluvy o nájme nebytových priestorov ostávajú nezmenené.

Tento Dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z toho prenájomateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca 2 (dva) rovnopisy zmluvy.

Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle čl. III. bod 1 nájomnej zmluvy pri uplatnení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. v zmysle čl. III. bod 1 nájomnej zmluvy.

Nedeliteľnou súčasťou tohto dodatku je nová príloha č. 1.

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Arch. Matúš Vallo, v.r.
primátor

.....
Igor Junas, v.r.
Prenajímateľ

Príloha č. 1:

Rozpis prenajatých nebytových priestorov

Kancelárska plocha v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného)	289,88
Kuchynská plocha v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného)	27,32
Chodbová plocha v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného)	71,07
Plocha číslo 154 v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného)	24,72
Plocha číslo 157 v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného)	99,63
Celkom plocha v užívaní v m ²	388,27
Podiel na dodávke tepla v %	6,54
Podiel na dodávke elektrickej energie	podľa reálnej spotreby nameranej v podružnom merači v rozvádzači
Podiel na dodávke elektrickej energie mimo podružného merania elektriky	2,70
Podiel na dodávke vody, stočného, prevádzke, revíziách, opravách a ostatných službách nevyhnutných na zabezpečenie prevádzky budovy v %	6,14
Parkovacie miesto v rámci prenájmu (uvedené v parkovacom pláne BC KERAMETAL)	4
Parkovacie miesto za úhradu (uvedené v parkovacom pláne BC KERAMETAL)	0

Inventár a zariadenia

klimatizačné zariadenie	
TR1.5P Daikin VRV	09x
TR1.7P Daikin VRV	04x
ANEX.1P	06x
rekuperačné zariadenie	
ANEX.1P	01x
vstavané skrine	
TR1.5P	09x
kuchynská linka	
TR1.5P	01x
TR1.7P	01x
ANEX.1P	01x
chladnička	

ANEX.1p 01x