

DODATOK Č. 03 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 4849/2, 821 03 Bratislava 2
Zapísaná: OR MS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 78832/B
Zastúpený: Ing. Igor JUNAS, MBA, prokurista
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK3302000000005195248155 SUBASKBX
IČO: 36 387 371
DIČ: 2020103954
IČ DPH: SK2020103954
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: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: SK137500000000025828293 CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Kontaktné údaje: Jaroslav Mižišin,
(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 prenajímateľa 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 nájmom. V zmysle Čl. XIV. bod 2 zmluvy sa zmluvné strany od 01.03.2026 dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 03, ktorým sa pôvodná zmluva v znení dodatkov č. 01 a 02 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 prenajímateľa 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 nájmom.
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,
 - číslo 139 umiestnené na 1. poschodí, trakt II, o celkovej výmere 38,25 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 550,87 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 odsek 6 v nasledovnom znení:

6. **Nájomný vzťah k priestorom na čísle 139 na 1. poschodí, trakt II, o celkovej výmere 38,25 m² sa uzatvára na dobu 9 (deviatich) mesiacov s možnosťou automatického predĺžovania o tri mesiace.**

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

1. V prvej vete sa celkové mesačné nájomné mení z 3731,14 EUR bez DPH na 4046,70 EUR bez DPH.
2. V bode č. 1 sa mení celé znenie písmena e. nasledovne:
 - e. výška nájomného za 1 m² prenajatej plochy priestoru číslo 154 a 139 (24,72 m² a 38,25 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,

D. Článok VII SPOSOB UKONČENIA NÁJOMNEJ ZMLUVY A S TYM SPOJENÉ POVINNOSTI sa dopĺňa o nový odsek 2a v nasledovnom znení:

2a. V prípade priestorov na čísle 139 na 1. poschodí, trakt II, o celkovej výmere 38,25 m² je výpovedná doba trojmesačná.

Ostatné náležitosti zmluvy o nájme nebytových priestorov ostávajú nezmenené.

Tento Dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z toho prenajímateľ 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 01.03.2026

.....
Ing. Arch. Matúš VALLO, v.r.
Nájomca

.....
Ing. Igor JUNAS, MBA, 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
Plocha číslo 139 v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného)	38,25
Celkom plocha v užívaní v m ²	550,87
Podiel na dodávke tepla v %	7,07
Podiel na dodávke elektrickej energie	podľa reálnej spotreby nameranej v podružnom merači v rozvádzači
Podiel na dodávke elektrickej energie mimo podružného merania elektriky	2,88
Podiel na dodávke vody, stočného, prevádzke, revíziách, opravách a ostatných službách nevyhnutných na zabezpečenie prevádzky budovy v %	6,61
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
TR2 1P		0Xx
rekuperačné zariadenie		
ANEX.1P		01x
vstavané skrine		
TR1.5P		09x
kuchynská linka		
TR1.5P		01x
TR1.7P		01x
ANEX.1P		01x