

DODATOK č.1
k zmluve o podnájme nebytových priestorov č.1/2011

uzavretý medzi :

Čl. I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľom : Štátna filharmónia Košice

Sídlo : 040 01 Košice, Moyzesová 66

Zastúpená :

IČO :

DIČ :

IČ DPH :

Bankové spojenie : Štátna pokladnica a.s. , Radlinského 32, 810 05 Bratislava, Slovakia

Číslo účtu :

BIC/SWIFT

Registovaná : Zriaďovacia listina č.MK 521/2002-1,zo dňa 18.03.2002

a

2. Nájomcom : Junior – Anton Stolár

Sídlo : 040 01 Košice, Národná trieda č. 72,

prevádzka Dom umenia – Moyzesová 66, 040 01 Košice

Zastúpená : Ing. Anton Stolár

IČO :

DIČ :

IČ DPH :

Bankové spojenie : Volksbank Slovensko, a.s. Bratislava , Slovakia

Číslo účtu :

BIC/SWIFT

Registovaná : Obvodný úrad Košice, r. č. 802 – 8819

Čl. II.
Predmet dodatku

Predmetom dodatku je úprava :

1.) rozsahu prenajatých priestorov a plôch, špecifikovaných v čl. II Základnej zmluvy č.1/2011 uzatvorenej 28.09.2011 na základe ich odstúpenia nájomníkom a späť vzatia do užívania prenajíateľovi v zmysle písomnej žiadosti nájomcu evidovanej pod eč. ŠfK č. 96/2014 zo dňa 28.02.2014 z titulu ich nevyužívania. Uvedeným dodatkom sa upravuje celkový rozsah prenajatých nebytových priestorov a plôch o – 28,51 m², t.j. z 344,74 m² na 316,23 m².

2.) v súlade s odst.č. 1 dodatku sa upravuje aj cena nájomného a s prenájmom súvisiacej ceny služieb uvedených v čl. IV. základnej zmluvy .

3.) predmetom dodatku je aj úprava ceny služieb súvisiacich s prenájmom, vyplývajúcej z objektivizácie nepredvídaných navyšných nákladov na strane nájomcu a prenajíateľa spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu, spojených z ekologickou likvidáciou a údržbou vzájomne prepojenej kanalizačnej siete a prečerpávacej stanice odpadových vôd.

V zmysle uvedeného na základe riadne vypracovanej a nájomníkovi predloženej kalkulácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť v prílohe č.1. predmetného dodatku sa dňom 01.04.2014 upravuje Čl. IV zmluvy nasledovne:

- **nájomné** v mesiacoch 01-06 a 09-12 bežného roka : **269,15 €/mes. bez DPH,**
s DPH : **322,98 €/mes**

- **nájomné v mesiacoch 07 a 08 bežného roka : 31,59 €/mes. bez DPH , s DPH : 37,91 €/mes**

- služby v mesiacoch 01-06 a 09-12 bežného roka : **613,93€/mes bez DPH,**
s DPH : **736,72€/mes.**
- služby v mesiacoch 07 a 08 bežného roka : 652,42€/mes. = **574,50 €/mes. bez DPH,**
s DPH : **689,40 €/mes.**

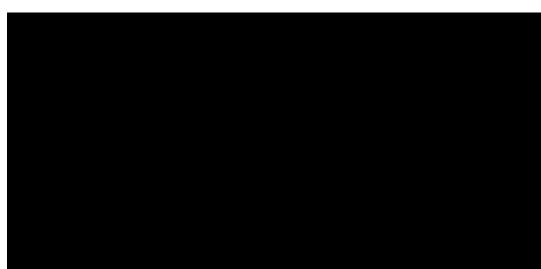
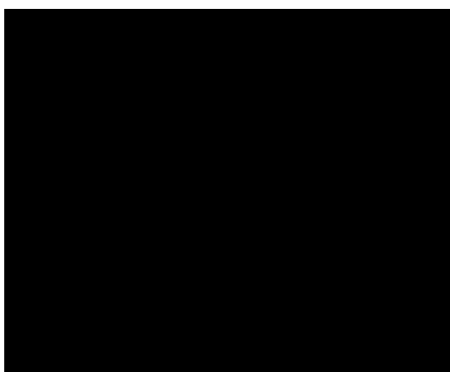
Čl.III. Záverečné ustanovenia

1. Zmenu a doplnenie zmluvy vrátane predchádzajúcich dodatkov je možné vykonať len na základe písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch origináloch, 1 ks pre prenajímateľa 1 ks pre nájomcu.
3. Tento dodatok právoplatnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento slobodnou vôľou podpisujú.
6. ŠfK v súlade so Zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým bol novelizovaný Občiansky zákonník č.40/1964 Zb. povinne zverejní zmluvu v zákonom stanovenej lehote , najneskôr 1 deň pred účinnosťou zmluvy s dodržaním odpovedajúcich ustanovení zákona o slobodnom prístupe k informáciám s dôrazom na ochranu osobných údajov. Poskytovateľ svojím podpisom vyjadruje súhlas so zverejnením tejto zmluvy. Zmluva nie je účinná a platná pokiaľ nebude zverejnená.
7. Ostatné dojednania zmluvy vrátane príloh ,ktoré nie sú predmetom zmien vyjadrených v dodatkoch ostávajú v platnosti naďalej nezmenené.
8. počet príloh , ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť dodatku č. 1 : 1 x kalkulácia nájomného zo dňa 14.03.2014.

V Košiciach dňa 28.03.2013

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :



Kalkulácia nájomného za prenájom nebytových priestorov Domu umenia a súvisiace služby A. Stolár – Junior s účinnosťou od 1.4.2014 na základe odovzdania časti priestorov a súvisiacich plôch zakotvených v základnej zmluve č.1/2011.

Pôvodné zmluvné nájomné zmluva č. 1/2011 s prílohami JUNIOR – A. Stolár

3.474,40 € / rok bez DPH.

1) Zníženie nájomného v súlade s prílohou č.1 (kalkulácia) k zmluve so zohľadnením kategorizácie ceny nájomného za 1 m².

Pôvodne zmluvne kalkulované nájomné: 28,51 m² x 73,03 €/m² = 2.081,99 €/ rok

Pomerný koeficient vyťaženia prenesený so zmluvy K = 34,57 %

Predmet úpravy – zníženia zmluvného nájomného : 2.081,99 €/rok/28,51 m² x 34,57% = **719,74 €/rok/28,51 m²**

Výpočet zníženého nájomného po odovzdaní priestorov od 1.4.2014

Pôvodné celkové zmluvné nájomné : 3.474,40 € /rok bez DPH

Zníženie odovzdaním priestorov : - 719,74 €/ rok bez DPH

Zníženie – upravené od 1.1.2014 : **2.754,65 €/ rok bez DPH**

% zníženia : $\frac{2.754,65 \text{ € / rok bez DPH}}{3.474,40 \text{ € / rok bez DPH}} = 79,2842 \%$ z pôvodnej ceny nájmu

Nájomné mesačné: za mesiace 01 až 06 a 09 až 12 bežného roka.

339,47 €/mes. bez DPH x 79,2842 % = **269,15 € /mes. bez DPH**

V mesiacoch 07 a 08 bežného roka : 39,85 € bez DPH x 79,2842 % = **31,59 € /mes.bez DPH**

2) Kalkulácia ceny služieb súvisiacich s vrátením priestorov od 1.4.2014.

Priemerný kalkulovaný náklad na 1m² = 3,09 €/m² /rok (8.310,58 €/rok : 2715 m²)

Úprava – zníženie : 3,061 €/m²/rok x 28,51 m² = (vrátené priestory a súvisiace plochy) = - **87,27 € / rok**

Znížený kalkulovaný náklad : 8.310,58 € / rok – 87,27 €/rok = 8.223,31 € / rok = **1,05 %**

V mesačných reláciach :

Upravené služby: v mesiacoch 01-06 a 09-12 bežného roka:

699,19 €/mes. x 1,05% = **691,85 € / mes. bez DPH**

V mesiacoch 07 a 08 bežného roka : 659,34 €/mes. bez DPH x 1,05 % = **652,42 € /mes. bez DPH**

Celkové zníženie:

Nájomné : ročné : - 719,74 €

Služby : ročné : - 87,27 €

Spolu : - 807,01€/rok bez DPH , s DPH = 968,41 € /rok

3) úprava z titulu zvýšených nákladov podnájomníka , súvisiacich so zmluvnou ekologickou likvidáciou biologických odpadov z prevádzky technológie prípravovne jedál z dopadom na celkovú prevádzku Domu umenia vrátane činnosti ŠfK (spoločná kanalizácia a prečerpávací stanica odpadových kanalizačných vôd) :

Počet plánovaných cyklov : 5 ročne

Cena 80€ x 3 ks lapačov tukov v prevádzke = 240 € bez DPH/1 cyklus

Cena celkom ročne : 5 x 240€ = 1200 € /rok

1200 : 12 mesiacov = - 100,00 €/mes . bez DPH

Po úprave :

- **nájomné** v mesiacoch 01-06 a 09-12 bežného roka : **269,15 €/mes. bez DPH, s DPH : 322,98 €/mes**

- **nájomné** v mesiacoch 07 a 08 bežného roka : **31,59 €/mes. bez DPH , s DPH : 37,91 €/mes**

- **služby** v mesiacoch 01-06 a 09-12 bežného roka : 691,85-100=**591,85€/mes bez DPH,**
s DPH :**710,22€/mes.**

- **služby** v mesiacoch 07 a 08 bežného roka : 652,42€/mes. bez DPH -100 €= **552,42 €/mes. bez DPH,**
s DPH : 662,90 €.

Celková úprava k 01.04.2014 :

Nájomné : ročné : - 719,74 €

Služby štandardné z vrátenia priestorov : ročné : - 87,27 €

Spolu : - 807,01€/rok bez DPH

Neštandardné v zmysle bod.3.)

-1200,00 €/rok bez DPH

Celkom : 2 007,01 € bez DPH , s DPH 2 408,41€ /rok

V Košiciach 14.03.2014

Schválil :