

DODATOK č. 1
k Zmluve o podnájme nebytových priestorov
zo dňa 14.11.2008.

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

ZMLUVNÉ STRANY

Nájomca: **Matica slovenská**
Nám. J.C. Hronského č. 1
036 52 Martin

V zastúpení: **Mgr. Ján Eštok – správca MS**
IČO: 00179027
DIČ : 2021083570
IČ DPH : nie sme platcami DPH
Bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Martin
číslo účtu: 100062913102/4900
(ďalej len „ prenajímateľ “)

Podnájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Menom spoločnosti: **Ing. Rita Tornaiová**, riaditeľka financií a správy majetku
Ing. Miloslav Mészáros, riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku OS – 03 , v platnom znení

IČO: 36631124
DIČ : 2021879959
IČ DPH : SK 2021879959
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
číslo účtu: 8402012/0200
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel : Sa vložka číslo : 803/S
(ďalej len „ nájomca “)

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 1/8	R. číslo : 256 /2009

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1, ktorým sa mení a dopĺňa Nájomná zmluva o podnájme nebytových priestorov zo dňa 14.11.2008, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov takto:

Článok II Nájomnej zmluvy sa mení:

1. Pôvodný Článok II. Doba nájmu sa mení z doby neurčitej **na dobu určitú do 31.07.2014** v súlade s dobou nájmu prenajímateľa a nájomcu zo základného nájomného vzťahu.

Článok III.

Mení sa spôsob ukončenia nájmu pôvodnej NZ :

1. Nájom sa skončí :

- a) uplynutím doby, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - d) **výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Z.z o nájme a podnájme nebytových priestorov **v znení neskorších predpisov,**
 - e) **výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 odsek 3 zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka.
Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je podnájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr do troch dní od skončenia podnájmu.

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 2/8	R. číslo : 256 /2009

Článok IV.
Cena nájmu a spôsob úhrad sa mení nasledovne:

1. Nájomné za podnájom nebytových priestorov bolo dojednané v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou v roku 2008 a **nemení sa. Cena nájmu** bola dohodnutá na **49,79 € / m² podlahovej plochy / rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu **11 103,37 €/ ročne** bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že cena podnájmu dojednaná v Zmluve o podnájme nebytových priestorov je oslobodené od dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomca nebytového priestoru **Matica slovenská Martin** **nenamieta a súhlasí, aby fakturáciu vykonával pravidelne mesačne Dom Matice slovenskej v Nitre a platby podnájomcu boli poukazované na číslo účtu 4007849494/7500 v ČSOB, a.s., v pobočke v Nitre na účet Domu Matice slovenskej v Nitre, IČO 34074287, DIČ 2021083570, IČ DPH: nie sú platcami DPH.**
3. Zmluvné strany sa dohodli a prehlasujú, že doterajšie platby za nájomné a služby s ním spojené ktoré sa uhrádzali **s účinnosťou od 01.08.2008** až do dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 1 **považuje nájomca, teda Matica slovenská Martin za platby v súlade s článkom IV. Nájomnej zmluvy zo dňa 14.11.2008 za zaplatené riadne a včas.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od 1.9.2011 bude Dom Matice slovenskej v Nitre fakturovať Slovenskej pošte, a.s. sumu 949,48 € mesačne, čo zodpovedá čiastke mesačného nájomného z roku 2008 s inflačným navýšením za roky 2009 a 2010.
5. Mesačné nájomné je podnájomca povinný hradiť nájomcovi **na základe faktúry** vystavenej Domom Matice slovenskej v Nitre. Splatnosť faktúry je do 30 dní odo dňa jej vystavenia. Podnájomca splní svoju povinnosť uhradením nájomného formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Domu Matice slovenskej v Nitre na číslo účtu: 4007849494/7500 v ČSOB, a.s. pobočke v Nitre, IČO: 34074287, DIČ 2021083570 ako neplatca DPH s čím nájomca Matica slovenská v Martine súhlasí.
6. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť podnájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti podnájomcovi vznikla.

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
		R. číslo : 256 /2009
	Strana 3/8	

7. **Služby spojené s nájmom nebytových priestorov :**

- a) Slovenská pošta, a.s. ako podnájomca má vlastné meranie elektrickej energie
- b) Spotrebu vodného a stočného bude v zmysle vyhlášky č. 397/2003 Z.z. na základe ktorej je stanovený odber **20 m³ na osobu/rok**. Cena vodného a stočného bude fakturovaná Domom Matice slovenskej v Nitre a bude pri fakturácii totožná so sadzbou, ktorú bude nájomcovi účtovať Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra.
- c) Za spotrebu plynu bude nájomca fakturovať podnájomcovi štvrťročne zálohové čiastky na základe Znaleckého posudku č. 22/2003 **vo výške 497,91 €**. Vyúčtovanie nákladov vykoná Dom Matice slovenskej v Nitre do 30.06. nasledujúceho roka podľa znaleckého posudku č. 22/2003 a to 20,62 % zo skutočne vynaložených nákladov.
- d) Dom Matice slovenskej v Nitre zabezpečí upratovanie prevádzky pošty Nitra 12 v celkovej ploche 223 m² (upratovanie nebytových priestorov prevádzky pošty, spoločných priestorov, zametanie okolia budovy, odpratávanie snehu, posyp a úpravu záhonov) **Mesačná fakturácia za upratovanie nebytových priestorov bude činiť 223 m² x 1,00 € = 223 €..** Platby za upratovanie bude nájomca podnájomcovi mesačne účtovať na základe vystavenej faktúry po uplynutí bežného mesiaca s dátumom splatnosti do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
Zmluvné strany sa dohodli počnúc rokom 2010, si nájomca vyhradzuje právo a podnájomca s tým súhlasí, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Uplatnenie si nároku zvýšeného nájomného oznámi nájomca podnájomcovi písomne, pričom podnájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo toto oznámenie doručené nájomcovi.

8. **Matica slovenská Martin ako nájomca požaduje a súhlasí s tým,** aby platby zvýšeného nájomného o infláciu za roky 2009 a 2010 boli poukázané **Domu Matice slovenskej v Nitre na číslo účtu :** 4007849494/7500 v ČSOB, a.s. v pobočke v Nitre, IČO: 34074287, DIČ: 2021083570. Zmluvné strany sa dohodli, že inflačné navýšenie za roky 2009 a 2010 bude Dom Matice slovenskej Nitra fakturovať Slovenskej pošte, a.s. samostatne po účinnosti tohto Dodatku č. 1 so splatnosťou faktúry 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Matica slovenská Martin

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
		R. číslo : 256 /2009
	Strana 4/8	

nenamietta a platby bude považovať za platby v súlade s článkom IV. Nájomnej zmluvy.

- a) Ak podnájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu podnájmu do dňa splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Mení sa Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán nasledovne:

1. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na účely výkonu prevádzky pošty a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. O prípadnú zmenu využitia predmetu podnájmu je povinný požiadať nájomcu.
3. Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Podnájomca je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou / bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./.. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
6. Podnájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša podnájomca.
7. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
8. Podnájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým príívodom.
9. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Podnájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia nájomcovi o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu / k rozvodom vody, električky, plynu a pod./..

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
		R. číslo : 256 /2009
	Strana 5/8	

11. Nájomca nezodpovedá podnájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté podnájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnuiteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve nájomcu. Podnájomca sa zaväzuje uzavrieť na svoje náklady poisťnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie jeho majetku.
12. Podnájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Podnájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Za tým účelom sa podnájomca zaväzuje umožniť Nájomcovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
13. Za zabezpečenie ochrany pred požiarom v prenajatom priestore zodpovedá podnájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Ďalej podnájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky MV-SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Podnájomca je povinný vypracovať dokumentáciu požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, školenie zamestnancov z požiarnej ochrany, vybavenie prenajatých priestorov prenosnými hasiacimi prístrojmi vhodného typu a ich pravidelnú kontrolu oprávnenou osobou, označenie priestorov potrebným požiarne bezpečnostným značením (únikové východy, zákazy, príkazy a pod.) Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
14. Nájomca odovzdá podnájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory, pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.
15. Vznik mimoriadnej udalosti je podnájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj nájomcovi.
16. Podnájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP-SR č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a zákona SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 6/8	R. číslo : 256 /2009

17. Nájomca súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
18. V zmysle zákona o dani z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného podnájomcom nájomca súhlasí, aby si podnájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty Nitra 12, v objekte Domu Matice slovenskej, Dolnočermánska č. 737, Nitra.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prístupové komunikácie patriace k nehnuteľnosti, v riadnom užívaní schopnom stave (vykonávať letnú a zimnú údržbu , odpratávanie snehu a ľadu).
20. Nájomca súhlasí s využitím existujúcich telekomunikačných rozvodov ako aj s vybudovaním prípojného telekomunikačného vedenia v predmete nájmu, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nej patriacemu) na zriadenie služby a umiestnenie nevyhnutných telekomunikačných zariadení.
21. Pri ukončení nájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 7 tohto článku zmluvy.
Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1. Pokiaľ nie je v tomto Dodatku č. 1 dohodnuté inak, riadi sa tento dodatok, právami a povinnosťami zmluvných strán, ako aj právne pomery z neho vyplývajúce, vznikajúce a s ním súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Tento dodatok je platný dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR. Zmluvné strany podpisom tohto Dodatku č. 1 potvrdzujú, že **odo dňa 01.09.2011** do dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 1 sa obe riadili jeho ustanoveniami, čím obom vznikli všetky práva a povinnosti z neho vyplývajúce.
3. Zmluvné strany sa dohodli , že zverejnenie tohto dodatku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení zabezpečí podnájomca. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že tento dodatok vrátane

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 7/8	R. číslo : 256 /2009

všetkých jeho súčastí a príloh bude zverejnený v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register “). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie dodatku v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tomto dodatku ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie.

4. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 14.11.2008 zostávajú v platnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tohto dodatku je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú, prehlasujú, že tento Dodatok č. 1 bol uzatvorený dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jeho obsahom ho zmluvné strany podpisujú.
7. Tento dodatok sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží 2 rovnopisy a podnájomca 3 rovnopisy.

V Martine, dňa
Za nájomcu :

V Banskej Bystrici, dňa
Za podnájomcu:

.....
Mgr. Ján Eštok,
Správca Matice slovenskej
Martin

.....
Ing. Rita Tornyaiová,
Riaditeľka financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

.....
Ing. Miloslav Mészáros,
Riaditeľ sekcie správy majetku,
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Podnájom nebytových priestorov pre poštu Nitra 12 v Matici slovenskej Martin	Garant: SSM – OSN -ONA
	Strana 8/8	R. číslo : 256 /2009