

DODATOK Č. 2
K NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzatvorenej v súlade s zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **TESCO STORES SR, a.s.**
so sídlom Kamenné námestie 1/A, 815 61 Bratislava
registrovaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 366/B
osoba oprávnená konať : Erik Šiatkovský, na základe plnomocenstva
Ing. Zuzana Liptayová, na základe plnomocenstva

IČO: 31 321 828
DIČ: 2020301140
IČ DPH: SK 7020000317
Bankové spojenie: CITIBANK, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 2001004408/8130
IBAN : SK0281300000002001004408
SWIFT(BIC) kód: CITISKBA
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

Nájomca: **Slovenská pošta, a.s.**
so sídlom: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
reg.: Obch. register Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sa , vl.č. 803/S
zastúpený: Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku a financií
 JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ úseku služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového poriadku
OS-03 v platnom znení
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN : SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC : POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
(ďalej len "**Nájomca**")

Čl. 1 Predmet dodatku

1.1 Prenajíateľ a Nájomca uzatvorili dňa 30.06.2014 nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“), na základe ktorej má Nájomca v prenájme priestory jednotky číslo SU 21 o výmere 93,68 m² v Obchodnom centre Tesco Galéria v meste Dunajská Streda na adrese Hlavná 75, 929 01 Dunajská Streda, so súpisným číslom 5843, ktoré je vybudované na pozemkoch s parcelným číslom 1942/5, 1942/17, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísaných na liste vlastníctva č. 6879, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda - katastrálny odbor (ďalej len „Priestory“).

parafy:	Nájom nebytových priestorov v OC TESCO pre prevádzku pošty Dunajská Streda 4	odborný garant : Ú SLU-SSM-ONA
	Strana 1/5	číslo v CEEZ: 463/2014
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa mení a dopĺňa nasledovne.

Čl. 2 Zmeny a doplnky

2.1 V článku 7. Zmluvy (Doba nájmu) sa bod 7.1 mení nasledovne:

„7.1 Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Nájom tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2014 do 30.06.2024 („Doba nájmu“), pričom spôsob jej ukončenia je stanovený v čl. 20 zmluvy.“

2.2 Predĺženie Doby nájmu podľa bodu 2.1 tohto dodatku je využitím práva na predĺženie platnosti Zmluvy podľa bodov 7.2 a 7.3 Zmluvy a z toho dôvodu sa body 7.2 a 7.3 zo Zmluvy bez náhrady vypúšťajú.

2.3 V článku 15. Zmluvy (Prevádzková doba) sa dopĺňa nový bod 15.4 nasledovne:

„15.4 Nájomca je oprávnený obmedziť, dočasne, najdlhšie na dobu 30 dní, prevádzkový čas v predmete nájmu v prípadoch, v ktorých z objektívnych alebo mimoriadnych dôvodov nemôže zabezpečiť prevádzku pošty v dohodnutom rozsahu dojednaného prevádzkového času. Ide napríklad o podmienky v prenajatých priestoroch nespĺňajúce požadované legislatívne parametre, ohrozujúce zdravie a bezpečnosť zamestnancov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čo najskoršie odstránenie dôvodov obmedzenia a zabezpečenie riadneho prevádzkového času v zmluvne dohodnutom rozsahu. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o rozsahu obmedzenia a vykonaných opatreniach pre zabezpečenie prevádzkového času v rozsahu zmluvy. V prípade, ak po uplynutí doby 30 dní budú naďalej pretrvávajúť prekážky, ktoré môžu ohroziť zdravie a bezpečnosť zamestnancov, nájomca bude rokovať s prenajímateľom o predĺžení obmedzenia prevádzky až do ich odstránenia.“

2.4 V článku 8. Zmluvy (Základné nájomné) sa v bode 8.1 dopĺňa nový podbod 8.1.3 nasledovne:

„8.1.3 odo dňa 01.07.2019 vo výške 1,32 EUR bez DPH za 1 m² Priestorov ročne, základné nájomné za Priestory ročne spolu je 123,65 € bez DPH. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie“

2.5 V článku 8. Zmluvy (Základné nájomné) sa v bode 8.2 mení v prvej vete slovné spojenie „Základné nájomné podľa bodu 8.1.1“ na nové spojenie „Základné nájomné podľa bodu 8.1“.

2.6 V článku 9. Zmluvy (Zábezpeka) sa bod 9.2 mení nasledovne:

„9.2 Pri uzavretí tejto zmluvy je zábezpeka vo výške 3.517,87 EUR. Od 01.07.2019 je zábezpeka vo výške 3.781,67 EUR.“

2.7 V článku 11. Zmluvy (Poplatok za služby) sa v bode 11.1 podbod 11.1.1 mení nasledovne:

„11.1.1 8,3 EUR bez DPH za 1 m² Priestorov mesačne alebo“

2.8 V článku 12. Zmluvy (Samostatne merateľné služby) sa dopĺňajú nové body 12.6 a 12.7, ktoré znejú:

parafy:	Nájom nebytových priestorov v OC TESCO pre prevádzku pošty Dunajská Streda 4	odborný garant : Ú SLU-SSM-ONA
	Strana 2/5	číslo v CEEZ: 463/2014
		Klasifikácia informácií: *V*

„12.6 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou platieb za Samostatne merateľné služby po dobu viac než 15 dní je Prenajímateľ oprávnený zastaviť dodávku Samostatne merateľných služieb do Priestorov až do zaplatenia všetkých dlhov Nájomcu a to bez povinnosti predchádzajúceho uplatnenia zábezpeky. Má sa za to, že Nájomca v takom prípade nemôže užívať Priestory zo subjektívnych dôvodov zavinených Nájomcom a Základné nájomné je povinný platiť v celom rozsahu aj za dobu, počas ktorej bola dodávka Samostatne merateľných služieb takto zastavená.“

„12.7 Ustanovenia Čl. 8 o úroku z omeškania sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.“

2.9 V článku 13. Zmluvy (Postúpenie a podnájom) sa bod 13.1 mení nasledovne:

„13.1 Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemôže postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy, predať podnik ani jeho časť, ktorou užíva Priestory podľa tejto Nájomnej zmluvy, ani prenechať Priestory do podnájmu, ani ich alebo ich časť inak zaťažiť. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.“

2.10 V článku 14. Zmluvy (Ďalšie záväzky Nájomcu) sa bod 14.11 mení nasledovne:

„14.11 Nájomca je povinný pri užívaní Priestorov dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienické predpisy a iné predpisy, ktoré je povinný dodržiavať podľa tejto zmluvy (napr. predpisy o revíziách a kontrolách stavebných úprav alebo Zariadenia prenajímateľa). Pri plnení tejto povinnosti Nájomca je povinný umožniť bez zbytočného odkladu na požiadanie Prenajímateľovi vykonanie auditu v zmysle Prílohy 10/ a zabezpečiť v primeranej lehote odstránenie nedostatkov zistených pri takom audite.“

2.11 K Zmluve sa pripája nová Príloha 10/ (Osnova auditu Priestorov) v znení, v akom je priložená k tomuto dodatku.

2.12 V článku 14. Zmluvy (Ďalšie záväzky Nájomcu) sa dopĺňajú nové body 14.20 a 14.21, ktoré znejú nasledovne:

„14.20 Nájomca bude v Priestoroch využívať nasledovné technické zariadenia v zmysle predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci: elektronický zabezpečovací systém, kamerový systém a POST – terminál. Využívania iných technických zariadení je Nájomca povinný sa zdržať. Za využívanie sa považuje aj akékoľvek umiestnenie technického zariadenia v Priestoroch.“

„14.21 V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov pošty.“V článku 22. Zmluvy (Zmluvné pokuty) sa bod 22.1 sa dopĺňa o podbod 22.1.3, ktorý znie:

2.13 V článku 22. Zmluvy (Zmluvné pokuty) sa bod 22.1 sa dopĺňa o podbod 22.1.3, ktorý znie:

„22.1.3 odstránenia vytknutých nedostatkov v oblastiach podľa bodu 14.11, a to za každý deň omeškania“

2.14 V článku 24. Zmluvy (Doručovanie) sa v bode 24.4 mení bod 24.4.1 nasledovne:

parafy:	Nájom nebytových priestorov v OC TESCO pre prevádzku pošty Dunajská Streda 4	odborný garant : Ú SLU-SSM-ONA
	Strana 3/5	číslo v CEEZ: 463/2014
		Klasifikácia informácií: *V*

„24.4.1 E-mail Prenajímateľa:

„24.4.2 E-mail Nájomcu :

2.15 V článku 24. Zmluvy (Doručovanie) sa dopĺňa nový bod 24.5, ktorý znie:

„24.5 Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry na všetky platby podľa tejto zmluvy bude Prenajímateľ zasielať Nájomcovi poštou na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.

2.16 V článku 28. Zmluvy (Záverečné ustanovenia) sa mení bod 28.3 a dopĺňa sa nový bod 28.3a nasledovne:

„28.3 Na účely nasledujúceho bodu boli dohodnuté tieto definície:

28.3.1 „Protikorupčné pravidlá“ znamenajú štandardy prinajmenšom rovnocenné s Protikorupčnými zásadami Prenajímateľa, ktoré tvoria Prílohu 6/ tejto Nájomnej zmluvy a akékoľvek iné pravidlá a postupy spoločnosti Tesco vydané vo vzťahu k darom, pohosteniu a korupcii, ktoré spoločnosť Tesco sprístupňuje pre Nájomcu,

28.3.2 „Porušenie“ znamená akékoľvek porušenie vrátane podvodu alebo porušenia Protikorupčných pravidiel

28.3.3 „Oprávnená osoba“ znamená akúkoľvek osobu, ktorá je oprávnená zastupovať každú zo strán, ktorá okrem iného zahŕňa vlastníkov, štatutárnych zástupcov, riaditeľov, zamestnancov, dodávateľov, agentov, subdodávateľov, ktorí vykonávajú služby v súvislosti s touto zmluvou.“

„28.3a Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a vynaložiť všetko primerané úsilie, aby jeho Oprávnené osoby dodržiavali a postupovali v súlade Protikorupčnými pravidlami a všetkými právnymi predpismi týkajúcich sa korupcie a úplatkárstva. V prípadoch, keď má Nájomca rozumné dôvody domnievať sa, že porušil alebo došlo k Porušeniu Oprávnenými osobami Nájomcu alebo Prenajímateľa, Nájomca na to okamžite upozorní Prenajímateľa. Ak má Prenajímateľ dôvodnú pochybnosť, že Nájomca alebo ktorákoľvek jej Oprávnená osoba porušila toto ustanovenie, spoločnosť Tesco je oprávnená (i) pozastaviť služby do doby ukončenia vyšetrovania, a/alebo (ii) zadržať akúkoľvek platbu voči Nájomcovi, a/alebo (iii) ukončiť s okamžitou platnosťou Nájomnú zmluvu oznámením Nájomcovi. Ak si Prenajímateľ uplatňuje svoje právo v bodoch (i) a/alebo (ii), Prenajímateľ obnoví dodávku služieb Nájomcovi, ak sa do 1 mesiaca preukáže, že Nájomca alebo jej Oprávnené osoby neboli zodpovedné za Porušenie a Prenajímateľ následne uhradí Nájomcovi všetky zadržané platby.“

2.17 K Zmluve sa pripája nová Príloha 6/ (Protikorupčné zásady) v znení, v akom je priložená k tomuto dodatku.

Čl. 3 Prechodné a záverečné ustanovenia

3.1 Ustanovenia Zmluvy neupravené v Čl. 2 tohto dodatku ostávajú nezmenené.

3.2 Rozdiel medzi aktuálne zloženou zábezpekou a zábezpekou podľa Zmluvy v znení tohto dodatku je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní od podpisu tohto dodatku.

parafy:	Nájom nebytových priestorov v OC TESCO pre prevádzku pošty Dunajská Streda 4	odborný garant : Ú SLU-SSM-ONA
	Strana 4/5	číslo v CEEZ: 463/2014
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

- 3.3 Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany podpisom tohto dodatku č. 2 potvrdzujú, že odo dňa 01.07.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku č. 2 užíval nájomca predmet nájmu bez právneho titulu, čím mu vznikla povinnosť vydať Prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia finančnú sumu zhodnú s výškou nájomného v tomto dodatku č. 2, prepočítanú na dobu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu, ktorá je splatná spolu s prvým nájomným podľa tohto dodatku č. 2 a súčasne sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi všetky platby za služby spojené s nájmom, ktoré od dňa 01.07.2019 boli Prenajímateľom poskytnuté. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením nájomného a platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu v zmysle predchádzajúcej vety tohto ustanovenia dodatku č. 2 sa všetky nároky medzi stranami v súvislosti s užívaním nebytových priestorov bez právneho titulu od 01.07.2019 do dňa účinnosti tohto dodatku č. 2 považujú za vysporiadané.
- 3.4 Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že tento dodatok sa považuje za povinne zverejňovaný dodatok v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní obsah celého tohto dodatku v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 3.5 Tento dodatok je vyhotovený v slovenskom jazyku a podpísaný v počte piatich vyhotovení, z ktorých nájomca obdrží tri vyhotovenia a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 3.6 Obe zmluvné strany si tento dodatok riadne prečítali a prehlasujú, že je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, že je bez omylov, určitý a zrozumiteľný a že ho neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz uvedeného zmluvné strany dodatok podpísali a pripojili k Zmluve.

V, dňa

V, dňa

TESCO STORES SR, a.s.
 Erik Šiatkovský, na základe plnej moci

Slovenská pošta, a.s.
 Ing. Ivana Piňosová
 riaditeľka úseku financií

TESCO STORES SR, a.s.
 Ing. Zuzana Liptayová, na základe plnej moci

Slovenská pošta, a.s.
 JUDr. Stanislav Backa
 riaditeľ úseku služieb

Prílohy:

- 1/ Protikorupčné zásady
- 2/ Osnova auditu Priestorov
- 3/ Kópie plnomocenstva na zastupovanie Prenajímateľa

parafy:	Nájom nebytových priestorov v OC TESCO pre prevádzku pošty Dunajská Streda 4	odborný garant : Ú SLU-SSM-ONA
	Strana 5/5	číslo v CEEZ: 463/2014
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>