
DODATOK č. 2
K ZMLUVE O NÁJME EBYTOVÝCH PRIESTOROV
reg. č. N 10/2020

TENTO DODATOK č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov reg. č. N 10/2020 zo dňa 08.10.2020 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 20.11.2020 (ďalej len „**Dodatok**“) je uzatvorený nižšie uvedeného dňa medzi:

- (1) **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B, DIČ: 2020298786, IČ DPH: SK2020298786, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 48009012/0200, IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012, BIC (SWIFT): SUBASKBX, štatutárny orgán: Ing. Martin Rybanský, predseda predstavenstva a Ing. Michal Halomi, člen predstavenstva – CIO, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Pavol Janoviak, vedúci sekcie správy majetku a služieb, telefón: +421 (0)2 5950 1128, +421 (0)918 851 067, e-mail: janoviak.pavol@dpb.sk, kontaktná osoba pre zmluvné veci: JUDr. Zuzana Krajčovičová, telefón: +421 (0)2 5950 1595, e-mail: krajcovicova.zuzana@dpb.sk (ďalej len „**Prenajímateľ**“) na jednej strane; a
- (2) **Richard Jančovič**, živnostník prevádzkovaný a existujúci podľa práva Slovenskej republiky, s miestom podnikania: Strojnícka 15, 821 05 Bratislava – Ružinov, IČO: 52 125 840, zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 110 - 273725, DIČ: 112 275 1916, bankové spojenie: xxx., IBAN: xxx, BIC (SWIFT): xxx, kontaktná osoba pre technické a zmluvné veci: Richard Jančovič, telefón: xxx, e-mail: xxx (ďalej len „**Nájomca**“) na druhej strane;

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne len „**Zmluvná strana**“).

DOHODLO SA nasledovné:

1 PREDMET DODATKU

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o nájme nebytových priestorov reg. č. N 10/2020 zo dňa 08.10.2020 (ďalej len „**Zmluva**“) sa mení a dopĺňa nasledovne:
 - (a) v článku 7 (*Práva a povinnosti Nájomcu*) Zmluvy sa dopĺňa nový bod 7.13 s nasledujúcim znením:

„Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje garantovať výšku ceny obedového menu na úrovni stravného lístku poskytovaného zamestnancom Prenajímateľa.“; a
 - (b) vypúšťajú sa Prílohy 3 a 4 Zmluvy a nahrádzajú sa Prílohou 1 a 2 Dodatku.

- 1.2 Ostatné ustanovenia Zmluvy nezmenené Dodatkom zostávajú zachované v pôvodnom znení.

2 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 2.2 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Dodatok riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jeho obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu urobenú bez akýchkoľvek omylov a (iv) že tento nebol uzavretý ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ho týmto vlastnoručne podpisujú.
- 2.3 Dodatok je vyhotovený v 2 (dvoch) rovnopisoch s tým, že všetky rovnopisy majú platnosť originálu a každá zo Zmluvných strán dostane po 1 (jednom) jej rovnopise.

Prílohy Dodatku:

Príloha 1 Nájomné a náklady za užívanie nebytového priestoru

PRÍLOHA 1

NÁJOMNÉ A NÁKLADY ZA UŽÍVANIE NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru **Nájomné vo výške 9.085,88 EUR bez DPH/rok.**
2. V Nájomnom nie sú zahrnuté Náklady spojené s užívaním Nebytového priestoru, a to:
 - (a) náklady na spotrebu elektrickej energie;
 - (b) náklady na spotrebu zemného plynu;
 - (c) náklady za teplo na TÚV,
 - (d) náklady na odber a odvádzanie vody (vodné, stočné).
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi Náklady spojené s užívaním Nebytového priestoru (za teplo, teplú vodu, elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné) na základe faktúry (vyúčtovania) za skutočnú spotrebu energií vystavenej na základe odpočtu fakturačných meradiel, ktoré vykoná Prenajímateľ dvakrát ročne a to vždy ku 30.06. a 31.12. kalendárneho roka v aktuálnych cenách podľa Výpočtového listu energií, ktorý tvorí Prílohu 4 Zmluvy. K fakturáciám bude pripočítaná DPH v zmysle osobitných predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné (zvlášť) bude Nájomca uhrádzať štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 30. dňu posledného mesiaca príslušného štvrťroka. K fakturáciám bude pripočítaná DPH v zmysle osobitných predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť faktúry v lehote splatnosti 14 (štrnásť) dní odo dňa odoslania faktúr. Ak deň splatnosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, splatnosť sa posúva na najbližší nasledujúci Pracovný deň. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom odpísania fakturovanej sumy z účtu Nájomcu.
6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového a účtovného dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať tieto náležitosti, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
7. V prípade ak bude Prenajímateľ zverejnený v Zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, Podnájomca neuhradí Prenajímateľovi sumu DPH uvedenú na faktúre. Sumu DPH uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe preukázania úhrady DPH daňovému úradu za príslušný mesiac/štvrťrok čestným vyhlásením, že DPH uvedená na faktúre bola v lehote splatnosti uhradená daňovému úradu, fotokópiou daňového priznania a fotokópiou výpisu o zaplatení DPH.
8. K zvýšeniu nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne, a to vždy k 01. 04. o koeficient zvýšenia spotrebiteľských cien, tak ako bude uvedený v štatistike štatistického úradu za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného bude upravené jednostranným právnym úkonom zo strany prenajímateľa. Tento koeficient sa použije do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.
9. Ak Nájomca nevykoná úhradu faktúry v určenej lehote, prenajímateľ je oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

PRÍLOHA 2

NÁKLADY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

VZOROVÝ VÝPOČTOVÝ LIST ENERGII

Organizácia: Jančovič Richard, Strojnícka 15, 821 05 Bratislava

Prenajatý priestor : bufet (výdajňa jedla) DPB a.s., Jurajov dvor , Bratislava

Obdobie : 01.01. - 30.06.2023

1) elektrická energia		Elektromer č. 3692982
poč. stav (02.01.2023) :	96 669	kWh
odpočet (30.06.2023) :	107 890	kWh
spotreba el.energie :	11 221	kWh
aktuálna cena za el. energiu (malé podniky) :	0,1990000	(€ / kWh)
náklady na el.energiu :	2 232,98	€
	0,00	
2) plyn		Plynomer č. 12690860-049-20-I
poč. stav (02.01.2023) :	3 095,00	m ³
odpočet (30.06.2023) :	3 788,00	m ³
spotreba plynu:	693,00	m ³
Priemerné spaľovacie teplo:	10,893	kWh / m ³
spotreba plynu:	7 548,85	kWh
aktuálna cena za plyn:	0,0690	(€ / kWh)
náklady na plyn :	520,57	€
3) náklady na vodné		
SV poč. stav (02.01.2023) :	629	vodomer č. 1442 4251
tech. prepočet k 24.1.2023(zmena ceny) 644 m ³		
odpočet (30.06.2023) :	718	
spotreba studená voda :	89	/ m ³ /
TV poč. stav (02.01.2023) :	1 235	vodomer č. 1167 7358
tech. prepočet k 24.1.2023(zmena ceny) 1256 m ³		
odpočet (30.06.2023) :	1 361	
spotreba teplá voda :	126	/ m ³ /
spotreba vodné celkom :	215	/ m ³ /
spotreba vodné 01 2023 - 36 m ³ x 1,0387 €	37,3932	
spotreba vodné - 02-06 2023 179 m ³ x 1,2025 €	215,2475	
náklady na vodné celkom :	252,64	€
4) náklady na stočné		
spotreba stočné celkom :	215	/ m ³ /
spotreba stočné 01 2023 - 36 m ³ x 0,9985 €	35,9460	
spotreba stočné - 02-06 2023 179 m ³ x 1,1251 €	201,3929	
náklady na stočné celkom :	237,34	€
5) náklady za teplo na TUV		
spotreba TUV :	126	/ m ³ /
entalpia TUV :	0,1798	[GJ / m ³]
spotreba tepla na výrobu TUV :	6 293,00	kWh
variabilná zložka ceny tepla :	0,1124	€ / kWh
náklady za teplo na TUV :	707,33	€

Rekapitulácia nákladov :

1) elektrická energia :	2 232,98	€
2) plyn :	520,57	€
3) náklady na vodné :	252,64	€
4) náklady na stočné :	237,34	€
5) náklady za teplo na TUV :	707,33	€
náklady za energie a služby :	3 950,86	€
DPH 20 % :	790,17	€
Celkom k úhrade :	4 741,03	€

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa 30.11.2023

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Podpis:

Meno: _____
Funkcia: Ing. Martin Rybanský
predseda predstavenstva

Podpis:

Meno: _____
Funkcia: Ing. Michal Halomi
člen predstavenstva – CIO

Nájomca:

V Bratislave dňa 06.12.2023

Richard Jančovič

Podpis:

Meno: _____
Funkcia: Richard Jančovič
fyzická osoba - podnikateľ