

R. 2 3/2024

Dodatok č. 1
k Nájomnej zmluve č. 2/N/2009
o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v platnom znení

Zmluvné strany

Názov organizácie: Divadlo Jonáša Záborského
Sídlo: Námestie legionárov 6, 081 61 Prešov
IČO: 37783432
DIČ: 2021470396
IČ DPH: nie sme platcami DPH
IBAN: SK71 8180 0000 0070 0051 2665 - Štátna pokladnica
Zastúpená: Mgr. Ján Hanzo, riaditeľ
Register: KUL 2002/153/27, príspevková organizácia PSK
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Názov organizácie: Divadlo Alexandra Duchnoviča
Sídlo: Jarkova 77, 080 01 Prešov
IČO: 164984
DIČ: 2020545010
IČ DPH: nie je platca DPH
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0051 2331 – Štátna pokladnica
Zastúpená: Marián Marko, riaditeľ
(ďalej aj „nájomca“)

Týmto dodatkom sa upravuje znenie článku V. bodu 1. a to úprava výšky nájomného v závislosti od miery inflácie zverejnenej štatistickým úradom a taktiež znenie článku V. bodu 2. o úpravách nákladov za energie a ostatné platby.

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 2/N/2009 (ďalej len „nájomná zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.
Predmet dodatku

1. Zmluvne strany sa dohodli, že v súlade s článkom V. bodu 1. nájomnej zmluvy výška nájomného bude upravená každoročne o mieru inflácie, ktorá dosiahla v roku 2023 oproti predchádzajúcemu roku výšku uzatvárajú 12,8 %. Výška celkového nájomného podľa článku V. bodu 1. pre rok 2024 predstavuje sumu 14,86 €. Výška nájomného ďalších rokov bude každoročne vyčíslená a uplatnená na základe výpočtového listu, ktorého vzor pre výpočet pre rok 2024 je súčasťou tohto dodatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s článkom V. bodu 2. sa menia výšky úhrad za služby spojené s nájmom, t. j. nové znenie článku V. bodu 2. je:

Služby spojené s nájmom:

- a) elektrina je vypočítaná na základe dohodnutého objemu spotrebovanej energie za objekty Hala, Sklad garderóby a rekvizít a Garáže, ktorá je vyčíslená spolu 1,39 MWh / rok. Suma za spotrebovanú elektrinu pre rok 2024 je vyčíslená vo výške 271,05 €.
- b) platba za vodné a stočné je určená ako predpokladaná spotreba vody v objeme 50 m³ a cene za vodné a stočné pre rok 2024: 3,15 € / m³. Celková suma za spotrebu vody a stočné pre rok 2024 je vo výške 157,50 €.
- c) platba za zrážkovú vodu sa počíta ako rozloha podlahovej plochy stavieb spolu 399 m² a cena za odvod zrážkovej vody vo výške 0,819 € / m² – pre rok 2024 suma spolu 326,78 €.
- d) daň z nehnuteľností pre prenajatú plochu podľa VZN Mesta Prešov o dani z nehnuteľností platného pre aktuálne obdobie a priestorov podľa čl. II priestory 1, 2, 3 a 4 (spolu 398,9 m²) a sadzby za 1 m² pre rok 2024 vo výške 4,039 € / m² je vyčíslené daň z nehnuteľností na sumu 1 611,16 €

- e) nakladanie s odpadom je dohodnuté paušálnou sumou 50 € / rok.
- f) platba za stráženie objektov, prevádzku vrátnic, správy majetku je dohodnutá paušálnou sumou 500 € / rok.

Celkom cena za služby spojené s nájmom predstavuje za obdobie kalendárneho roka sumu 2.916,49 €. Výška služieb spojených s nájmom pre obdobie ďalších rokov bude každoročne vyčíslená a uplatnená na základe výpočtového listu, ktorého vzor pre výpočet pre rok 2024 je súčasťou tohto dodatku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že článok V. bod 4 sa mení:

Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné a služby spojené s nájmom vopred za nasledujúci kalendárny štvrtrok podľa výpočtového listu pre príslušný kalendárny rok, ktorého vzor pre rok 2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku V. sa bod 6 mení:

Výpočet nájomného a služieb spojených s nájmom pre obdobie ďalšieho roka sa vypočíta v mesiaci február, kedy budú známe ceny energií za aktuálne obdobie, miera inflácie za predchádzajúci rok, stanovené sumy dane z nehnuteľností a nakladania z odpadom. Nové sumy nájomného a služieb spojených s nájmom budú platné od mesiaca marec na základe vypracovaného nového výpočtového listu pre aktuálne obdobie. Vzniknutý preplatok, alebo nedoplatok z úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom uhradeným pred platnosťou nových cien (obdobie Január – Marec hradený v mesiaci December predchádzajúceho kalendárneho roka) sa vysporiada vo faktúre za najbližšie fakturačné obdobie.

Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté v pôvodnom znení
2. Tento Dodatok vzniká a nadobúda účinnosť dňom 15.03.2024.
3. Tento dodatok sa uzatvára na dobu neurčitú, prípadné zmeny je možné dohodnúť formou dodatkov k uvedenej zmluve.
4. Vzťahy v dodatku neupravené sa riadia ustanoveniami § 262 ods. 1. Obchodného zákonníka.
5. Obe strany prehlasujú, že rozumejú ustanoveniam tohto dodatku, že tento dodatok uzatvárajú slobodne, vážne, nie za zvlášť nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Tento dodatok je vyhotovený v 4 exemplároch, z ktorých po jej podpísaní obdržia obe strany po dvoch výtlačkoch.
7. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že tento dodatok je podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, povinne zverejňovaný.

V Prešove dňa 04.03.2024

za prenajímateľa
Mgr. Ján Hanzo
riaditeľ

za nájomcu
Marián Marko
riaditeľ

DIVADLO JONÁŠA ZÁBORSKÉHO

Námestie legionárov 6, 081 61 Prešov

Výpočtový list nájmu a služieb spojených s nájmom podľa zmluvy č. 2/N/2009

Divadlo Alexandra Duchnoviča

rok 2024

Nájomné pre rok 2024	
Nájomné platené v roku 2023	13,17 €
Miera inflácie pre rok 2023	12,80 %
Nové nájomné pre rok 2024	14,86 €

Služby spojené s nájmom pre rok 2024	
<u>Spotreba elektriny - Hala</u>	
Dohodnutá spotrebovaná energia (10 mesiacov)	0,6 MW
Cena energie v roku 2024	195 € / MW
Suma za spotrebovanú elektrinu	117,00 €
<u>Spotreba elektriny - sklad garderóby a rekvizít</u>	
Dohodnutá spotrebovaná energia (10 mesiacov)	0,2 MW
Cena energie v roku 2024	195 € / MW
Suma za spotrebovanú elektrinu	39,00 €
<u>Spotreba elektriny - Garáže</u>	
Dohodnutá spotrebovaná energia (10 mesiacov)	0,59 MW
Cena energie v roku 2024	195 € / MW
Suma za spotrebovanú elektrinu	115,05 €
<u>Vodné a stočné</u>	
Predpokladané množstvo spotrebovanej vody	50 m3
Cena za dodávku vody a stočné spolu	3,15 € / m3
Suma za spotrebovanú vodu	157,50 €
<u>Zrážková voda</u>	
Množstvo podľa podlahovej plochy	399 m2
Cena za odvod zrážkovej vody	0,819 € / m3
Suma za spotrebovanú vodu	326,78 €
<u>Daň z nehnuteľností - garáže</u>	
Priestory podľa Článku 2. zmluvy (bod 1 a 4)	113,4 m2
Sadzba dane podľa VZN mesta Prešov, článok 5, písmeno e.)	4,039 € / m2
Suma dane z nehnuteľnosti	458,02 €
<u>Daň z nehnuteľností - hala</u>	
Priestory podľa Článku 2. zmluvy (bod 2 a 3)	285,5 m2
Sadzba dane podľa VZN mesta Prešov	4,039 € / m2
Suma dane z nehnuteľnosti	1153,13 €

Nakladanie s odpadom	
Dohodnutá paušálna suma	50,00 €
Platba za stráženie objektov, prevádzku vrátnic, správy majektu	
Dohodnutá paušálna suma	500,00 €
Služby spojené s nájmom spolu	2 916,49 €
Spolu za služby a nájomné	2 931,34 €
Štvrťročne k úhrade	732,83 €

Fakturačný kalendár

Obdobie	Položka	Suma
Január - Marec	nájomné	3,71 €
	služby spojené s nájmom	729,12 €
Apríl - Jún	nájomné	3,71 €
	služby spojené s nájmom	729,12 €
Júl - September	nájomné	3,71 €
	služby spojené s nájmom	729,12 €
Október - December	nájomné	3,73 €
	služby spojené s nájmom	729,13 €

Spolu	2 931,34 €
--------------	-------------------