

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme č. 04/2013 uzatvorenej dňa 06. 05. 2013 (ďalej len „Dodatok č. 1“)

medzi zmluvnými stranami:

Mestská časť Košice - Šaca

Sídlo: Železiarská 9, 040 15 Košice – mestská časť Šaca, Slovenská republika

IČO: 00 691 054

DIČ: 2020928305

Konajúca prostredníctvom: Ing. Daniel Petrík - starosta

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s./TATRSKBX

Číslo účtu IBAN: SK34 1100 0000 0026 2435 0024

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o.

Sídlo: Trieda SNP 37, 040 11 Košice - mestská časť Západ, Slovenská republika

IČO: 36 179 345

DIČ: 2020051242

IČ DPH: SK7020000097

Zápis v OR Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 9895/V

Konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Dobrý – konateľ, Benedikt Lavrinčík – konateľ,
Ing. Peter Kurilla, PhD., konateľ

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s./TATRSKBX

Číslo účtu IBAN: SK49 1100 0000 0029 4004 8476

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

Prenajímateľ (Mestská časť Košice - Šaca) a nájomca (fungujúci pod predchádzajúcim obchodným menom Dalkia Východné Slovensko, s.r.o.) uzavreli dňa 06. 05. 2013 Zmluvu o nájme č. 04/2013 objektu prenajímateľa špecifikovaného v uvedenej zmluve (ďalej len ako „**Zmluva**“).

Účelom uzatvorenia Dodatku č. 1 je úprava výmery prenajatých nebytových priestorov z dôvodu modernizácie technológie v budove výmenníkovej stanice, výšky nájmu a spôsobu skončenia nájmu.

Článok I.

Predmet Dodatku č. 1

1. V ustanovení čl. I ods. 2 Zmluvy sa za poslednú vetu dopĺňa nasledujúce znenie:

„Z priestoru výmenníkovej stanice sú prostredníctvom rozvodného systému centrálného zásobovania teplom zásobované teplom tri objekty, a to konkrétne bytový dom s umiestnením na Námestí Oceliarov č. 532/19, bytový dom s umiestnením na Námestí Oceliarov č. 533/21 a zdravotné stredisko s umiestnením na Námestí Oceliarov č. 597/23. Pripojovacie potrubie studenej vody do výmenníkovej stanice je vlastníctvom prenajímateľa. Studená voda je vo výmenníkovej stanici pre potreby výroby teplej vody (TV) len ohrievaná a je ďalej distribuovaná pre uvedené tri objekty.“

2. Doterajšie znenie ustanovenia čl. I ods. 3 Zmluvy sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledujúcim znením:

„3. Nebytové priestory (rozmer prenajatej plochy) majú celkovú výmeru 48,0 m² podľa Prílohy č. 1 Dodatku č. 1, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou, pod názvom - Schéma priestoru OST a osadenej technológie.“

3. Doterajšie znenie ustanovenia čl. III ods. 1 Zmluvy sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledujúcim znením:

*„1. Zmluvné strany sa dohodli, že sadzba nájomného za nebytové priestory sa stanovuje na 35,- Eur/m² za kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že sadzba nájomného nepresiahne výšku, ktorú ako maximálne prípustnú dovoľuje zahrnúť do určenej alebo schválenej ceny tepla príslušný všeobecne záväzný právny predpis alebo iný vhodný nástroj úradného určovania alebo schvaľovania ceny tepla (alebo rozhodujúcich ekonomických vstupov), pokiaľ by neskôr došlo k zrušeniu alebo zmene spôsobu vykonávania cenovej regulácie v tepelnej energetike; pre rok 2024 ide o ustanovenie § 4 ods. 1 písm. j) vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 312/2022 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Vyhláška č. 312/2022**“).*

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade novelizácie ustanovenia § 4 ods. 1 písm. j) Vyhlášky Úradu č. 312/2022 má každá zo zmluvných strán právo iniciovať osobné stretnutie za účelom zmeny tejto zmluvy formou prijatia dodatku s cieľom aktualizovať sadzbu nájomného za nebytové priestory. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sadzbu nájomného za nebytové priestory o ročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počnúc kalendárnym rokom 2025 iba v prípade, ak dôjde k novelizácii ustanovenia § 4 ods. 1 písm. j) Vyhlášky Úradu č. 312/2022, avšak iba do výšky, ktorú predmetná vyhláška určuje ako maximálnu prípustnú sadzbu nájomného. Nová výška nájomného bude platiť pre nasledujúci kalendárny rok po vykonaní zmeny.“

4. Doterajšie znenie ustanovenia čl. III ods. 2 Zmluvy sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledujúcim znením:

*„2. Výška ročného nájomu za prenájom nebytových priestorov predstavuje sumu 1680,- EUR bez DPH (slovom: jedentisícšesťstoosemdesiat Eur nula Eurocentov) (ďalej len „**nájomné**“).“*

5. Doterajšie znenie ustanovenia čl. III ods. 3 Zmluvy sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledujúcim znením:

„3. Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe tejto zmluvy v polročných splátkach, a to vždy na základe faktúr od prenajímateľa vystavených do 30. júna a do 30. novembra príslušného kalendárneho roku. Polročná úhrada nájomného je vo výške 840,- EUR bez DPH (slovom: osemstoštyridsať Eur nula Eurocentov) a bude uhradená na účet prenajímateľa, ktorý nie je platcom DPH.“

6. Doterajšie znenie ustanovenia čl. III ods. 4 Zmluvy sa v celom rozsahu vypúšťa bez náhrady. Doterajšie znenie ustanovenia čl. III ods. 5 Zmluvy sa označuje ako čl. III ods. 4 Zmluvy, pričom po účinnosti tohto Dodatku č. 1 znie:

„4. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu polročnej splátky na základe faktúry od prenajímateľa v stanovenej lehote, tak nájomca zaplatí prenajímateľovi dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.“

7. Doterajšie znenie ustanovenia čl. IV Zmluvy sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledujúcim znením:

„Táto zmluva o nájme sa uzatvára do 31. 12. 2034.“

8. Doterajšie znenie ustanovenia čl. VI Zmluvy sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa nasledujúcim znením:

„1. Túto zmluvu je možné ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu:

- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán;*
- (b) zrušením nájomcu bez právneho nástupcu,*
- (c) uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede podanej niektorou zo zmluvných strán z dôvodov podľa odseku 2 alebo odseku 3 tohto článku zmluvy alebo*
- (d) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov, ktoré vyplývajú z kogentného ustanovenia príslušného zákona alebo sú dohodnuté v tejto zmluve.*

2. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu v prípade, ak:

- (a) nájomca stratí spôsobilosť (oprávnenie) na vykonávanie činnosti, na účely ktorej boli nebytové priestory prenajaté;*
- (b) nebytové priestory sa stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie bez zavinenia nájomcu a prenajímateľ neudelí nájomcovi súhlas na zmeny nebytových priestorov, ktoré nájomcovi umožnia riadne užívanie a prevádzku nebytových priestorov na účely dohodnuté v tejto zmluve;*
- (c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo povinnosť udržiavať nebytové priestory v takomto stave, pričom hrozí, že z tohto dôvodu sa nebytové priestory stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie a prenajímateľ nezjedná nápravu ani do jedného mesiaca po doručení písomného upozornenia nájomcu.*

3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len v prípade, ak:

- (a) nájomca užíva nebytové priestory na iný účel ako je účel dohodnutý v tejto zmluve a nájomca neukončí takéto užívanie nebytových priestorov ani do jedného mesiaca po doručení písomného upozornenia prenajímateľa;*
- (b) nájomca nezabezpečuje na nebytových priestoroch údržbu a opravy v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, v dôsledku čoho nie sú nebytové priestory spôsobilé na riadnu a bezpečnú prevádzku na účely dodávky tepla a nájomca nezjedná nápravu ani do dvoch mesiacov po doručení písomného upozornenia prenajímateľa;*
- (c) príslušný orgán verejnej správy právoplatne rozhodne o odstránení nebytových priestorov alebo o takej jeho zmene, ktorá bráni ich riadnemu užívaniu na účel dohodnutý v tejto zmluve;*
- (d) nájomca prenechá nebytové priestory (prípadne len niektorú ich časť) do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;*
- (e) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;*
- (f) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou, a/alebo napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok.*

4. Výpovedná lehota je vo všetkých prípadoch skončenia nájmu výpoveďou podľa odseku 2 alebo 3 tohto článku zmluvy trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Nájomca je povinný po ukončení tejto zmluvy nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi v riadnom a prevádzkyschopnom stave s ohľadom na bežné opotrebenie vzniknuté užívaním a prevádzkou nebytových priestorov. O odovzdaní bude spísaný odovzdávací protokol.“

9. Súčasťou Zmluvy sa po účinnosti tohto Dodatku č. 1 stáva príloha tohto Dodatku č. 1 pod názvom *Schéma priestoru OST a osadenej technológie*, ktorá sa stáva jeho neoddeliteľnou súčasťou ako Príloha č. 1.

Článok II.

Záverečné ustanovenia Dodatku č. 1

1. Tento Dodatok č. 1 je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaným dodatkom a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
2. Zmeny v Zmluve alebo tomto Dodatku č. 1 budú vykonávané prijatím ďalšieho dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny Zmluvy alebo tohto Dodatku č. 1 vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
3. Ak akékoľvek ustanovenie tohto Dodatku č. 1 alebo Zmluvy bude vyhlásené za neplatné, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tohto Dodatku č. 1 alebo zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
4. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v (2) originálnych rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento Dodatok č. 1 k Zmluve prečítali, vzájomne ho vysvetlili, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ním ho slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali a sú si plne vedomí následkov z neho vyplývajúcich.

Príloha:

Neoddeliteľnou súčasťou Dodatku č. 1 je Príloha č. 1 – *Schéma priestoru OST a osadenej technológie*

V Košiciach – Šaci, dňa _____

V Košiciach, dňa _____

Mestská časť Košice - Šaca
Ing. Daniel Petrík, starosta

Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o.
Ing. Peter Kurilla, PhD., konateľ