

DODATOK č. 2
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 101/2020, č. zmluvy nájomcu: 46002330, zo dňa 09.11.2020, v znení
dodatku č. 1, zo dňa 26.01.2022

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Dodatok č. 2**“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **SPOLOČENSKÝ PAVILÓN s.r.o.**
so sídlom: **Trieda SNP 61, 040 11 Košice**
zastúpený: **JUDr. Zora Tokárová, konateľka**
zapísaný: **OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č: 25505/V**
IČO: **45 508127**
DIČ: **2023027875**
IČ DPH: **SK2023027875**
Bank. spojenie:
IBAN:

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**
so sídlom: **Turbinová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto**
zastúpený: **Ing. Miroslav Kavulfa, generálny riaditeľ**
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ
zapísaný: **OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 7386/B**
IČO: **36 211541**
DIČ: **2020048580**
IČ DPH: **SK2020048580**
Bank. spojenie:
IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“)

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

Článok I.
Preambula

1. Dňa 09.11.2020 bola medzi zmluvnými stranami uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č.101/2020, č. zmluvy nájomcu: 46002330, v znení Dodatku č. 1, zo dňa 26.01.2022(ďalej len „**zmluva**“).
2. Z dôvodu zvýšených režijných nákladov prenajímaných nebytových priestorov a zvýšenia miestnych daní v Meste Košice sa prenajímateľ a nájomca s účinnosťou od 01.01.2025 v zmysle článku VIII, bod 3 zmluvy dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 2, ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

Článok II.
Predmet Dodatku č. 2

1. V článku II Nájomné a platobné podmienky, sa bod 1 v plnom rozsahu nahrádza nasledovným znením:
„1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška za nájom predmetu zmluvy (nebytových priestorov) je 38,00 EUR bez DPH / m2 / rok, t.j. 1284,40 EUR bez DPH/rok. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH

v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti. Splátkový kalendár je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Pre nasledujúce obdobia trvania tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaslať nájomcovi splátkový kalendár pre nasledujúci kalendárny rok najneskôr do 15. decembra predchádzajúceho roku, a to bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve”.

2. Článok II Nájomné a platobné podmienky sa na konci dopĺňa o nové body 7 až 13 s nasledovným znením:
„7. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, interné číslo (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené prenajímateľovi nájomcom po uzatvorení tejto zmluvy.
8. V prípade námietok nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je nájomca oprávnený faktúru, ktorá:
 - má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky nájomcu a/alebo
 - nesplňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisovdo 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia nájomcovi vrátiť prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá doplní pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry. V prípade oprávnených námietok nájomcu podľa tohto bodu lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, nájomcovi.
9. Postúpenie pohľadávky na zaplatenie nájomného alebo pohľadávky na úrady za služby spojené s nájomom, prípadne inej pohľadávky prenajímateľa podľa tejto zmluvy vrátane jej príslušenstva prenajímateľom je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
10. Nájomca je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke prenajímateľa všetky svoje prípadné pohľadávky voči prenajímateľovi, vrátane svojich nespliatných pohľadávok voči splatným pohľadávkam prenajímateľa.
11. Nazáklade dohody zmluvných strán bude prenajímateľ faktúry vystavovať v elektronickej podobe vo formáte „pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu: _____ z e-mailovej adresy prenajímateľa.
12. Nájomca je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u prenajímateľa nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní prenajímateľa v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď prenajímateľ hodnoverným spôsobom preukáže nájomcovi, že u neho tieto dôvody pominuli.
13. Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak nájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je za predmet zmluvy povinný platiť prenajímateľ, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre prenajímateľa, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude prenajímateľom uhradená správcovi dane.”
3. V článku III Osobitné ustanovenia sa bod 1 na konci dopĺňa takto:
„Spolu s oznámením je prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi tiež aktualizovaný splátkový kalendár na nasledujúce obdobie. Zmluvné strany sa ďalej výslovne dohodli, že bez ohľadu na vyššie uvedené, nová výška nájomného nemôže prekročiť maximálnu sumu (výšku) ekonomicky oprávnených nákladov stanovenú podľa § 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 alebo iného ustanovenia tohto právneho predpisu alebo iného právneho predpisu, ktorým bude toto ustanovenie v budúcnosti nahradené, t.j. prenajímateľ nie je oprávnený zvýšiť nájomné nad maximálnu výšku ekonomicky oprávnených nákladov stanovenú vyššie uvedeným právnym predpisom.”
4. V článku III Osobitné ustanovenia sa vypúšťa bod 2 a bod 3.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že príloha č. 1 zmluvy sa dopĺňa o Splátkový kalendár platný od 01.01.2025.
6. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Článok III.
Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 2 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
2. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočností, že tento Dodatok č. 2. je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 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 (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“).
3. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto Dodatku č.2 v Centrálnom registri zmlúv. Tento Dodatok č. 2 sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých zo zmluvy a tohto Dodatku č. 2, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z.z.
4. Tento Dodatok č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 2 je Príloha č. 1 zmluvy: Splátkový kalendár platný od 01.01.2025.
5. Zmluvné strany podpisom tohto Dodatku č. 2 vyhlasujú, že tento Dodatok č. 2 podpísali po predchádzajúcom prerokovaní, slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojim podpisom.

V Košiciach, dňa 02.12.2024

Za prenajímateľa:

SPOLOČENSKÝ PAVILÓN s.r.o.
JUDr. Zora Tokárová
konateľka

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Miroslav Kavul'a
generálny riaditeľ

MH Teplárenský holding, a. s.
Ing. Vojtech Červenka
MH Teplárenský holding, a.s.
Bratislava

Splátkový kalendár
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 101/2020
medzi

Prenajímateľ:

obchodné meno: **SPOLOČENSKÝ PAVILÓN s.r.o.**
so sídlom: Trieda SNP 61, 040 11 Košice
zastúpený: JUDr. Zora Tokárová, konateľka
zapísaný: OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č: 25505/V
IČO: 45 508127
DIČ: 2023027875
IČ DPH: SK2023027875
Bank. spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**
so sídlom: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
zastúpený: Ing. Miroslav Kavuliša, generálny riaditeľ
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ
zapísaný: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 7386/B
IČO: 36 211541
DIČ: 2020048580
IČ DPH: SK2020048580
Bank. spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

Rozpis úhrad nájomného v EUR:

Nájomné: 38,00 EUR + DPH / m²/rok, t.j. 1284,40 EUR + DPH / rok

Splátkové obdobie: mesačne

Splátky: podľa splátkového kalendára, splatnosť do 5. dňa aktuálneho mesiaca

Variabilný symbol -

Špecifický symbol – mesiac, za ktorý je úhrada realizovaná (napr. 012025, 022025,...)

Mesačný rozpis od 01.01.2025:

Dátum dodania	Daňový základ	23% DPH	K úhrade celkom
31.01.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
28.02.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
31.03.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
30.04.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
31.05.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
30.06.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
31.07.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
31.08.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
30.09.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
31.10.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
30.11.2025	107,03 EUR	24,62 EUR	131,65 EUR
31.12.2025	107,07 EUR	24,59 EUR	131,66 EUR

V Košiciach, dňa 02.12.2024

.....
SPOLOČENSKÝ PAVILÓN s.r.o.
JUDr. Zora Tokárová, konateľka