

Dodatok č. 1 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov

uzatvorenej dňa 12.12.2016

Nájomca:

Obchodné meno: Správa majetku Sereď, s.r.o.
Sídlo: Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sereď
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 28462/T
Štatutárny orgán: JUDr. PhDr. Marek Tóth, LL.M., konateľ
IČO: 46 439 773
DIČ: 2820006002
IČ DPH: SK 2820006002
IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572
Email: sms.konatel@gmail.com, uctovnictvo.sms@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník:

Obchodné meno: Roman Matuška - ŠPORTKLUB
Miesto podnikania: Športová 2887, 926 01 Sereď
IČO: 34 245 189
DIČ: 1020271890
Email:

(ďalej len „podnájomník“)

(nájomca a podnájomník ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú Dodatok č. 1 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „dodatok“) v nasledovnom znení:

Článok I

1. Článok I. odsek 1 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

„Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti nebytových priestorov o výmere 120 m² nachádzajúce sa v objekte so súp. č. 2809 postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 1606/4 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 591 (ďalej len „predmet podnájmu“), ktoré sú v nájme nájomcu. Presná špecifikácia (umiestnenie) predmetu podnájmu je vyznačená v Prílohe č.1 tejto zmluvy.“

2. V článku IV. ods. 1 sa za písm. b dopĺňa nové písm. c, ktoré znie nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči podnájomníkovi, ak podnájomník užíva predmet podnájmu na iný ako dohodnutý účel alebo inak poruší ustanovenia tejto zmluvy. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle nájomcu bude doručený podnájomníkovi.“

3. V článku IV. sa za ods. 1 dopĺňajú nové odseky 2 až 4, ktoré znejú nasledovne:

„2. V prípade, že nebude úhrada za podnájom a zálohy za energie a poplatok za komunálny odpad zaplatené vo výške a v určenom termíne, podnájomný vzťah skončí posledným dňom mesiaca, v ktorom je splatná faktúra za úhradu za podnájom, za zálohy za energie a poplatok za komunálny

odpad za uvedený mesiac a ktorú podnájomník do dňa jej splatnosti v uvedenom mesiaci neuhradil, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

4. V prípade skončenia podnájmu z akéhokoľvek dôvodu je podnájomník povinný predmet podnájmu vypratať a odovzdať ho nájomcovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po dni skončenia podnájmu. V prípade, že by podnájomník predmet podnájmu v lehote podľa tohto odseku tejto zmluvy nevrátil nájomcovi za dohodnutých podmienok (t.j. v dohodnutom termíne, v stave a pod.), je nájomca oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na úhradu vzniknutej škody.“

4. Článok V., odsek 1 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

„Výška mesačnej úhrady za podnájom predmetu podnájmu sa skladá z ceny podnájmu a zálohovej platby za energiu.

a. Výška mesačnej úhrady za podnájom nebytových priestorov o výmere 120 m² v čase od 01.01 do 30.04 a od 01.10. do 31.12. je 312 €, t. j. 31,2 € bez DPH/m²/rok, a od 01.05. do 30.09. je výška mesačnej úhrady za podnájom nebytových priestorov zvýšená o sumu za podnájom terasy o výmere 130 m² za 270 €, t. j. 24,92 € bez DPH/m²/rok.

b. mesačné zálohové platby sú:

i. za energiu (plyn (225 €) sú vo výške 225 € bez DPH,

ii. poplatok za komunálny odpad mestu Sereď je vo výške 5 € bez DPH,

c. Celková mesačná úhrada za podnájom vrátane záloh za energiu a poplatku za komunálny odpad v čase od 01.01 do 30.04 a od 01.10. do 31.12. je: 542 € bez DPH (slovom: päťstoštyridsaťdva eur) a od 01.05. do 30.09. je: 812 € bez DPH (slovom: osemstodvanásť eur). K celkovej mesačnej úhrade sa pripočítava DPH vo výške podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v aktuálnom znení. Nájomca je platcom DPH.“

5. V článku V. sa mení ods. 2 a znie nasledovne:

„Zmluvné strany sa tiež dohodli, že nájomné sa každoročne, od 01.01., zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Zvýšenie nájomného sa nebude upravovať dodatkami k tejto zmluve, nájomca len písomne (alebo elektronicky) oznámi podnájomníkovi výšku inflácie a zvýšenie nájomného. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, doplatí podnájomca čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému podnájomnému do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia o inflácii nájomcom. Nájomca vykonáva úpravu podnájomného vystavením faktúry na nové podnájomné v priebehu kalendárneho roka. Takto upravené podnájomné s poukazom na infláciu sa považuje za podnájomné dohodnuté touto zmluvou; uzavretie písomného dodatku k tejto zmluve sa nevyžaduje. V prípade deflácie sa výška nájomného neupravuje.“

6. V článku V. sa za ods. 2 vkladá nový odsek 3. Doterajšie odseky 3 až 5 sa označujú ako odseky 4 až 6. Nový odsek 3 znie nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné v roku 2024 zvýšené o úroveň inflácie za rok 2023 sa bude aplikovať od 01.01.2024 a podnájomník rozdiel medzi už fakturovaným nájomným a najomným zvýšeným o infláciu doplatí na základe osobitnej faktúry, ktorú vystaví nájomca podnájomníkovi.“

7. Článok VI, odsek 7 Zmluvy sa mení a znie nasledovne:

„Bežnú údržbu, úpravy a opravy majetku užívaného podnájomníkom hradí podnájomník. Za bežnú opravu sa považuje oprava, ktorej výška neprekročí sumu vo výške 100,- € bez DPH jednotlivo.“

3. V článku VII. sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie nasledovne:

„Podnájomník zároveň vyslovene súhlasí, že nájomca môže podnájomníkovi faktúry za podnájom (ako aj iné písomnosti) vyhotovovať a doručovať na jeho emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Tento súhlas platí aj v zmysle § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade pochybností sa elektronická faktúra alebo akákoľvek písomnosť považuje za doručení uplynutím troch dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry alebo písomnosti.“

Doterajšie odseky 3 až 6 sa označujú ako odseky 4 až 7.

Článok II

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a stáva sa účinným 01.01.2025 za podmienky jeho riadneho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Povinnosť tento Dodatok zverejniť vyplýva z 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 platnom znení.
2. Tento Dodatok je vyhotovený v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že Dodatok uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a svoj súhlas s jeho obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tomto Dodatku.

v Seredi, 16.12.2024

Nájomca:

Správa majetku Sered, s.r.o.
JUDr. PhDr. Marek Tóth, LL.M., konateľ

Roman Matuška - ŠPORTKLUB