

Dodatok č. 2

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

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestský podnik služieb**
sídlo: Trnavská 10, 902 01 Pezinok
štatutárny orgán: Rudolf Mihalovič, dočasne poverený riadením
IČO: 30 853 362
DIČ: 2021761720

(ďalej len „**prenajímateľ**“)
a

Nájomca: **Marek Gašparovič - Mavi s.r.o.**
sídlo: Zapotok 1024/22, 900 81 Šenkvice
zastúpená: Marek Gašparovič, konateľ
IČO: 52 896 358
DIČ: 2121233697

Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 144357/B

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

Zmluvné strany v súlade s článkom VII „Záverečné ustanovenia“, bod 7.3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 03.04.2024, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 13.06.2024 (ďalej ako „**zmluva o nájme**“) uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, za podmienok uvedených v tomto dodatku uzatvárajú podľa § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka tento

dodatok č. 2

ktorým sa mení obsah zmluvy nasledovne:

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto dodatku č. 2 je úprava výšky sumy nájomného o príslušnú zvýšenú mieru DPH v zmysle platných právnych predpisov, pri nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Komenského 43 v Pezinku, stavba súpisné č. 2874 na parc. reg. „C“ KN č. 3510/53, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; vo vlastníctve prenajímateľa podľa listu vlastníctva č. 4234, pre katastrálne územie Pezinok, ktorý je vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom. V uvedenom objekte nájomca užíva nebytové priestory v celkovej výmere 153,65 m². Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu za účelom podnikateľskej činnosti nájomcu, a to: Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov, v súlade s predmetom podnikania nájomcu. Zmluva o nájme je uzavretá na dobu určitú na

dobu 10 rokov (slovom: desať rokov), s účinnosťou odo dňa 4.04.2024. Od 1. januára 2025 došlo k zmene sadzby dane z pridanej hodnoty (DPH), ktorá ovplyvňuje výšku nájomného podľa tohto dodatku.

2. Nájom nebytových priestorov v správe prenajímateľa bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 14/2024 dňa 08.02.2024 formou obchodnej verejnej súťaže. Súčasťou uznesenia boli schválené aj podmienky súťaže. Zmluva o nájme bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, v súlade so schválenými súťažnými podmienkami, a zverejnená na webovom sídle mesta Pezinok dňa 03.04.2024.

Článok II

Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bod. 4.1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa týmto dodatkom č. 2 mení a znie nasledovne:
„4.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **125 EUR (slovom sto dvadsaťpäť eur) bez DPH/m²/rok, k tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.**
Celkové nájomné za predmet nájmu pri výmere 153,65 m² predstavuje sumu **19.206,25 EUR (slovom devätnásťtisícdivestošesť eur a dvadsaťpäť centov) bez DPH/m²/rok, k tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.**“
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bod. 4.3. Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa týmto dodatkom č. 2 mení a znie nasledovne:
„4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že popri nájomnom bude nájomca uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, formou mesačných zálohových platieb, a to náklady za spotrebu vody, stočné, dodávku tepla a TÚV vo výške **211,67 EUR bez DPH (k tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov)**, na účet prenajímateľa,
Z toho teplo 138,89 EUR / mesačne , TÚV 48,61 EUR / mesačne, vodné stočné 24,17 EUR / mesačne, všetko sumy bez DPH.
Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že:
- likvidáciu triedeného odpadu je povinný nájomca zabezpečiť na vlastné náklady a za tým účelom je povinný zabezpečiť si sám nádoby na triedený odpad,
- dodávku elektrickej energie, upratovanie prenajatých priestorov a udržiavanie čistoty pred prenajatým priestorom si zabezpečí nájomca sám, na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bod. 4.5. Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa týmto dodatkom č. 2 mení a znie nasledovne:
„4.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške **1 600,52 EUR bez DPH (k tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov)** spolu so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 4.3. tohto článku zmluvy, vždy do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné a zálohové platby za

služby sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme ostávajú nedotknuté

Článok III
Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť tento dodatok, ako aj jednotlivé faktúry z neho vyplývajúce a svojim podpisom si navzájom dávajú súhlas na zverejnenie tohto dodatku.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme, ktoré nie sú upravené týmto dodatkom č. 2 zostávajú nezmenené.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia.
4. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme. Je vyhotovený v (3) troch rovnopisoch s právnou silou originálu, (2) dva rovnopisy pre prenajímateľa a (1) jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tohto dodatku, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Uzatvorili ho slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Rudolf Mihalovič
dočasne poverený riadením

.....
Marek Gašparovič - Mavi s.r.o.
Marek Gašparovič, konateľ