

Dodatok č. 5 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov č. Z65/2022

Nájomca: **Mestské služby Topoľčany, s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N
/ďalej len „nájomca“/

Podnájomník: **J.R.K. Steel s.r.o.**
Štatutárny orgán: Juraj Krajčík, konateľ
Sídlo: Galvaniho 7/D, 821 04 Bratislava
IČO: 47 663 375
DIČ: 202 4059 356
IČ DPH: SK202 4059 356
Registrácia: Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.:102706/B
/ďalej len „podnájomník“/

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 4 Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. Z65/2022 zo dňa 30.12.2021 v znení Dodatku č. 1 Z221/2022 zo dňa 21.02.2022, Dodatku č. 2 Z219/2023 zo dňa 24.02.2023, Dodatku č. 3 Z244/2024 zo dňa 21.02.2024 a Dodatku č. 4 Z244/2024 zo dňa 30.12.2024 na nasledovných zmenách v súlade s článkom III. bod 3 uvedenej zmluvy:

1. Upravuje sa článok III. a IV. pôvodnej zmluvy nasledovne:

III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na základe ponuky predloženej v OVS na podnájom predmetu tejto zmluvy a v súlade s ust. § 7 zák. č. 116/1990 Zb. na sumu 1.732,30 €/mesiac, slovom: jedentisíc sedemstotridsať dva 30/100 Eur (užívacia plocha 480,14 m², vykurovacia plocha 480,14 m²), zvýšenú o infláciu za predchádzajúce obdobia na sumu **2 290,67 €/mesiac**, slovom: dvetisíc dvestodvadsať osem 28/100 eur.
2. Platby nájomného bude vykonávať podnájomník mesačne – nájomné je **2 290,67 € + DPH 526,85 € spolu 2 817,52 €**. Platby nájomného bude vykonávať podnájomník **v pravidelných mesačných splátkach do 14. dňa nasledujúceho mesiaca** za predchádzajúci mesiac na základe tejto zmluvy **bez fakturácie**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený upraviť výšku nájomného platného k 31.12. bežného roka o kladnú hodnotu oficiálnej miery inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR. Úprava nájomného sa bude realizovať dodatkom k tejto podnájomnej zmluve, ktorý bude predložený nájomcom podnájomníkovi, pričom nová výška nájomného sa bude uplatňovať od 1.1. daného roka, na ktorý sa dodatok vyhotovuje.
4. Úhrada nájomného bude podnájomníkom uhradená na účet nájomcu BIC: SUBASKBX, IBAN: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 variabilný symbol 652022.

Podnájomník je povinný uhradiť nájomcovi rozdiel medzi výškou uhradeného nájomného a výškou nájomného podľa tohto dodatku k podnájomnej zmluve za obdobie od 01.01.2025 do 31.01.2025 spolu so splátkou nájomného na nasledujúce obdobie v termíne dohodnutom v podnájomnej zmluve.

IV.

Úhrada za služby spojené s podnájomom

1. Dodávky elektrickej energie, tepla, teplej vody, vodné, stočné a poplatok za dažďovú vodu nie sú zahrnuté v nájomnom, uhrádzajú sa mesačne preddavkovo na základe tejto zmluvy bez fakturácie vo výške:

Prevádzkové náklady /preddavok/:

- el. energia	8 790,00 € + DPH 1 670,10 €
- voda/vodné, stočné, dažďová voda/	3 000,00 € + DPH 690,- €
- tepelná energia/TÚV, teplo/	4 452,00 € + DPH 1 023,96 €
Spolu:	16 242,00 € + DPH 3 384,06 €

Slovom: šesťnásťtisícdeväťstoštyridsaťdva eur

Spolu ročné zálohové platby za vymenované služby spojené s podnájomom činia: **16 242,00 € + DPH vo výške 3 384,06 €.**

2. Podnájomník je povinný dohodnuté zálohové platby za vymenované služby spojené s poskytovaním podnájmu uhrádzať pravidelne mesačne **vo výške 1 353,50 + DPH vo výške 282,01 €, spolu: 1 635,51 €** na č. ú. nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 14. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac na základe tejto zmluvy bez fakturácie.
3. Vzhľadom k technickým podmienkam v objekte sú ceny za poskytovanie služby stanovené po dohode zmluvných strán na základe kontrolných meraní a pomerným výpočtom z celkovej nameranej spotreby, studená voda a elektrická energia má zabudované podružné meranie. Vyúčtovanie zálohových ročných platieb za dodávku elektrickej energie, vody, nákladov na vykurovanie priestorov a nákladov na prípravu TÚV bude vykonané nájomcom najneskôr do konca marca po skončení kalendárneho roka a podnájomník je povinný uhradiť nadspotrebu oproti zmluvne dohodnutému množstvu do 15 dní po predložení vyúčtovacej faktúry.
4. Na základe uskutočnených meraní sa upraví výška spotreby a úhrady poplatkov za vykurovanie priestorov a prípravu TÚV podnájomníkovi do konca marca po ukončení kalendárneho roka.
5. Nájomca si vyhradzuje právo upraviť výšku paušálnych poplatkov za poskytované služby pri každom zvýšení cien energií. Podnájomník sa zaväzuje túto zdôvodniteľnú úpravu akceptovať vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý po prerokovaní s nájomcom odsúhlasí.
6. Nájomca si vyhradzuje právo ročne prehodnocovať výšku nájomného. Nájomné sa upraví o oficiálne priznanú mieru inflácie po odsúhlasení primátorom mesta v porade vedenia.
7. Podnájomník sa zaväzuje túto zdôvodniteľnú úpravu akceptovať vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý po prerokovaní s nájomcom odsúhlasí.
8. V prípade, že podnájomník neuhradí nájomné a zálohové ročné platby alebo inú zročnú pohľadávku voči nájomcovi v stanovenom termíne a v správnej výške, má nájomca právo účtovať podnájomníkovi zmluvnú pokutu 1% dlžnej sumy a podnájomník je povinný uhradiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením Vlády SR č. 87/1995 Z. z.
9. Podnájomník je povinný do 30 dní po doručení faktúry na zmluvnú pokutu a úrok z omeškania uhradiť faktúru na účet nájomcu.
10. Podnájomník je povinný uhrádzať poplatok za odvoz komunálneho odpadu Mestu Topoľčany. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s odvozom a likvidáciou triedeného odpadu nájomcovi **raz ročne na základe vystavenej faktúry podľa aktuálneho cenníka.**

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca upravuje výšku nájomného o 2,8 %, čo je miera inflácie v SR za rok 2024 potvrdená Štatistickým úradom SR.
2. Podnájomník berie na vedomie podmienky v dodatku k zmluve, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
3. V ostatných častiach zostáva naďalej v platnosti pôvodná zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2021 v znení všetkých dodatkov, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tohto dodatku, obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ním ho vlastnoručne podpisujú.
5. Dodatok je platný dňom podpísania a účinný deň po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
6. Dodatok je vyhotovený 2x, 1x pre nájomcu, 1x pre podnájomníka.

V Topolčanoch dňa 31.01.2025

Mestské služby Topolčany, s.r.o.
Mgr. Martin Bucko
konateľ

J.R.K. Steel s.r.o.
Juraj Krajčík
konateľ