

Dodatok č. 1

k Zmluve č. S 33/1-805 866-01/NP12 o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ

Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s.

Právna forma:

Drieňová 24, 820 09 Bratislava
akciová spoločnosť,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa,
vložka č. 3496/B dňa 01.01.2005

Štatutárny orgán:

Predstavenstvo

Zastúpený:

Ing. Vladimír Ľupták, predseda predstavenstva a gen. riaditeľ
Ing. Peter Fejfar, ACCA, člen predstavenstva

Oprávnený rokovať vo
veciach technických:

Ing. Damián Franc, Sekcia správy majetku, Oddelenie správy majetku
a prevádzky, vedúci pracoviska Bratislava

IČO:

35 914 921

DIČ:

2021920065

IČ DPH:

SK 2021920065

Doplňujúce údaje k DPH:

právnická osoba je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka a. s.

Číslo účtu:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

RegioJet a.s.

Obchodná 48, 811 06 Bratislava

Právna forma :

Akciová spoločnosť,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sa,
vložka č. 5154/B dňa 26.11.2010

Oprávnený konať
vo veciach zmluvných:

Predstavenstvo
Ing. Jiří Schmidt - predseda predstavenstva
Ing. Radim Jančura – člen predstavenstva

vo veciach technických:

Ing. Marek Bičan – člen predstavenstva
Radim Noga, vedúci prevádzky

IČO:

47 231 271

DIČ:

2023157763

IČ DPH:

SK 2023157763

Bankové spojenie:

Tatra banka a.s.

Číslo účtu:

Doplňujúce údaje k DPH:

Právnická osoba je platiteľom DPH

(ďalej len „Nájomca“)

ČI. II. ZMENY ZMLUVY

Týmto Dodatkom č. 1 sa na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán mení nájomná Zmluva č. S 33/1-805 866-01/NP12 o nájme nebytových priestorov zo dňa 05.03.2012 nasledujúcim spôsobom:

1. V článku I. Zmluvy – **Zmluvné strany** - sa v doterajšom znení ods. 1. (identifikačné náležitosti prenajímateľa) menia tak, ako sa uvádza v článku I. (Zmluvné strany) ods. 1 tohto dodatku č. 1
2. V článku II. Zmluvy – **Predmet a účel nájmu** sa ustanovenia bodu 1. 2. a 3. v plnom rozsahu vypúšťajú a nahrádzajú sa týmto znením:

„1. Prenajímateľ je v objekte Rušňového depa Bratislava východ – novým držiteľom nehnuteľného majetku – stavieb: Hala Remíza (IM 96000014) na parc. č. 4695/303, Hala cyklických opráv (IM 96000012) na parc. č. 4695/309, 325 a vlastníkom hnuteľného majetku „Garáž plechová – Sklad“ (IM 70000535) na parc. č. 4695/293, v k. ú. Rača“.

„2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania v nehnuteľnom a hnuteľnom majetku bližšie špecifikovanom v bode 1. tohto článku II. nasledovné nebytové priestory:

Hala Remíza:

Poloha NP	Označenie	Účel využitia	Doplňujúce údaje	Výmera v m ²
prízemie	1.32	dielne	v celosti	18,00
prízemie	001	hala	pomernú časť z celkovej výmery 2 200 m ²	5,00
			spolu	23,00 m²

„Garáž plechová – Sklad“:

Poloha NP	Označenie	Účel využitia	Doplňujúce údaje	Výmera v m ²
prízemie	P.01	Sklad	v celosti (10 x 4,3 m)	43,00
			spolu	43 m²

Hala cyklických opráv:

Poloha NP	Označenie	Účel využitia	Doplňujúce údaje	Výmera v m ²
prízemie	013	chodba - vstup	5% z celkovej výmery 12,93 m ²	0,65
P / 1. P	113	schodisko	5% z celkovej výmery 17,18	0,86
1. p	112	chodba	5% z celkovej výmery 41,24 m ²	2,06
1. p	118	Šatňa - M	5% z celkovej výmery 154,76 m ²	7,74
1. p	117	WC - umývárň	5% z celkovej výmery 26,49 m ²	1,32
			spolu	12,63 m²

a nájomca tieto nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy **78,63 m²** do nájmu prijíma. (ďalej len „predmet nájmu“)

Predmet nájmu s označením č. 1.32, 118 a 117 je vybavený el. energiou, vodou a teplom. Predmet nájmu s označením 013, 113, 112 je vybavený len el. energiou. **Nájomcovi sa zároveň umožňuje užívanie prístupových komunikácií s právom prechodu k predmetu nájmu.**

Nájomca nie je oprávnený v spoločných priestoroch (špecifikované v Čl. IV., ods. 3, písm. c) skladovať žiadny materiál či zariadenia.

„3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 1, ako jeho príloha č. 1).

3. V Čl. IV. Zmluvy – **Výška nájomného a platobné podmienky** sa ustanovenia bodu 1. a 2. v plnom rozsahu vypúšťajú a nahrádzajú sa týmto znením:

„1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného nasledovne, a to:

- a) **73,- EUR/m²/rok** za užívanie časti predmetu nájmu s označením 1.32, 001 a 118 o celkovej výmere podlahovej plochy 30,74 m², čo predstavuje **ročné nájomné 2 243,87 €** bez DPH,
- b) **25 EUR/m²/rok** za priestor s označením P.01 o celkovej výmere podlahovej plochy 43 m², čo predstavuje **ročné nájomné 1 075,- €** bez DPH,
- c) **38,84 EUR/m²/rok** za priestory s označením 013, 113, 112 a 117 o celkovej výmere podlahovej plochy 4,89 m², čo predstavuje **ročné nájomné 190,01 €** bez DPH,
- d) **celkové ročné nájomné** za prenajaté nebytové priestory o celkovej výmere **78,63 m² činí 3 508,88 €** (slovom tritisíc päťstoosem eur a osemdesiatosem centov) bez DPH.

e) DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov,

f) v dohodnutom nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti v pomernej časti k predmetu nájmu a sú zohľadnené náklady nájomcu s udržiavaním predmetu nájmu,

g) v dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojených s nájomom podľa čl. V. tejto zmluvy.

„2. Fakturácia:

- a) Fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tohto Dodatku č. 1 do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do 15 dní od posledného obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia,
- b) Ďalšie nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi **vždy štvrťročne vopred vo výške 877,22 + DPH** (slovom osemstosedemdesiatsedem eur a dvadsaťdva centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom **vždy do 18 dňa prvého mesiaca** príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia,
- c) Prenajímateľ sa zaväzuje faktúry zaslať Nájomcovi najneskôr do troch dní odo dňa ich vystavenia

4. V Čl. IV. Zmluvy – **Výška nájomného a platobné podmienky** sa dopĺňa nový bod 7. v znení:

„1. Nájomca podpisom tohto dodatku potvrdzuje, že užíval predmet nájmu s označením „Garáž plechová – Sklad“ od 10.04.2013 bez právneho titulu a zároveň sa zaväzuje uhradiť bezdôvodné obohatenie Prenajímateľovi za obdobie od 10.4. 2013 do dňa podpisu tohto dodatku vrátane, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to vo výške stanovenej vzorcom: denné nájomné x počet uplynutých dní do dňa účinnosti tohto dodatku vrátane.“ Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5. V Čl. V. zmluvy **Úhrada služieb spojených s nájomom** – sa ustanovenie bodu 1. v plnom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa týmto znením:

„1. Nájomca si bude bez účasti Prenajímateľa sám na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie a udržiavanie časti predmetu nájmu, ktorú má podľa Čl. II. bod. 2 zmluvy vo výlučnom užívaní. Nájomca súhlasí s tým, že upratovanie priestorov, ktoré užíva v pomernej časti spoločne s Prenajímateľom (sociálne priestory, spoločné priestory), zabezpečí Prenajímateľ, pričom mu bude refaktúrovať alikvotnú časť nákladov na upratovanie týchto priestorov.“

6. V Čl. VI. zmluvy **Práva a povinnosti zmluvných strán** sa ustanovenie bodu 1. Dopĺňa písm. m) a n) v znení:

„m) zabezpečuje letnú a zimnú údržbu v okolí predmetu nájmu s označením „Garáž plechová - Sklad“ a zaväzuje sa zabezpečovať odchyľne od písm. i) tohto odseku zmluvy na vlastné náklady bežnú údržbu, opravy, revízie a ostatné práce tejto časti predmetu nájmu bez finančného obmedzenia podľa písm. i) tohto bodu zmluvy.“

„n) Nájomca je oprávnený skladovať a manipulovať s nebezpečnými látkami iba v stavbách, resp. priestoroch, ktoré sú:

- stabilné a nepriepustné
 - odolné a stále voči mechanickým, tepelným, chemickým, biologickým a poveternostným vplyvom, ak ide o použité umelé látky, musia byť odolné proti starnutiu,
 - zabezpečené proti vzniku požiaru
 - zabezpečené možnosťou vizuálnej kontroly netesností, včasného zistenia úniku nebezpečných látok, ich zachytenia, zužitkovania alebo vyhovujúceho zneškodnenia
 - technicky riešené spôsobom, **ktorý umožňuje zachytenie nebezpečných látok**, ktoré unikli pri technickej poruche,
 - konštruované v súlade s požiadavkami slovenských technických noriem.
- za podmienky dodržania všetkých platných právnych predpisov súvisiacich s uvedenou činnosťou.

Čl. III. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dodatok č. 1 nadobúda **platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.**
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Všetky ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 1 zostávajú v platnosti bez zmeny.
4. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy a je vyhotovený v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis Nájomca.
5. Zmluvné strany podpisom oprávnených osôb potvrdzujú, že tento dodatok č. 1 vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, celý jeho obsah im je jasný a zrozumiteľný, nepodpisujú ho pod nátlakom, v tiesni a za nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ:
V Bratislave, dňa:
Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.

Nájomca:
V Bratislave, dňa:
RegioJet, a. s.

.....
Ing. Vladimír Ľupták
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Jiří Schmidt
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Fejfar, ACCA
člen predstavenstva

.....
Ing. Radim Jančura
člen predstavenstva