

Dodatok č.2

ku Zmluve o podnájme č.01/2011/H323 v znení dodatku č.1

Zmluvné strany

Nájomca: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287
DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 9203289001/5600

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca: Mestské kultúrne stredisko Senica
Námestie oslobodenia 11/17, 905 01 Senica
Zastúpený: Mgr. Milan Jakubáč, riaditeľ
IČO: 00514071
DIČ: 2021087134
IČ DPH: neplátca DPH
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 9202876001/5600

(ďalej len „Podnájomca“)

sa dohodli na zmene ustanovení Zmluvy o podnájme č.01/2011/H323 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.10.2011.

Preambula Zmluvy, článok I., článok IV, článok V. a článok VII. Zmluvy sa menia a platia v nasledovnom znení:

Zmluvné strany

Nájomca: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287
DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 9203289001/5600

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca: Mestské kultúrne stredisko Senica
Námestie oslobodenia 11/17, 905 01 Senica
Zastúpený: Mgr. Milan Jakubáč, riaditeľ
IČO: 00514071
DIČ: 2021087134
IČ DPH: neplátca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 9202876001/5600

(ďalej len „Podnájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomca nebytových priestorov v Senici, k.ú. Senica, vedených na Správe katastra v Senici na LV č. 3353 ako „stavba – kultúrne stredisko so súp. č. 323, postavená na pozemku registra „C“ parcela č.1464/4, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 581 m²“, pozemok registra „C“ parcelné číslo 1464/4 vo výmere 581 m²“, „pozemok registra „C“ parcelné číslo 1464/3 vo výmere 2126 m²“, „pozemok registra „C“ parcelné číslo 1464/5 vo výmere 25 m²“, „pozemok registra „C“ parcelné číslo 1464/6 vo výmere 18 m²“, „pozemok registra „C“ parcelné číslo 1464/7 vo výmere 22 m², garáž bez súpisného čísla, postavená na pozemku registra „C“ parcela č.1464/5, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 25 m², garáž bez súpisného čísla, postavená na pozemku registra „C“ parcela č.1464/6, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 18 m² a garáž bez súpisného čísla, postavená na pozemku registra „C“ parcela č.1464/7, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 22 m², užíva tieto priestory na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností, v znení Dodatku č.2 k Zmluve o nájme nehnuteľností zo dňa 30.07.2012
Pre účely tejto Zmluvy sa stavba – kultúrne stredisko so súp. č.323 nazýva Budova – DC.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nebytových priestorov, pozemkov a ostatných budov podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 2772 m², tak ako je zakreslené v prílohe č. 3 Zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený ponechať Predmet zmluvy Podnájomcovi do podnájmu.
- 1.3 Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti Podnájomcu

- 4.1 Podnájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za zabezpečenie ochrany majetku v zmysle platných právnych noriem, s ktorými bol Podnájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok objektu a ostatné interné predpisy Nájomcu, s ktorými ho Nájomca oboznámi.
- 4.2 Podnájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.3 Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch si Podnájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu.
- 4.4 Podnájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Nájomcovi v posledný deň podnájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Nájomcom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom nemá nárok na úhradu nákladov na stavebné úpravy uskutočnené so súhlasom Nájomcu, ak sa s Nájomcom nedohodne inak.
- 4.5 Stavebné úpravy na Predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Podnájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu, alebo vlastníka nehnuteľnosti, ktorej podnájom je predmetom tejto Zmluvy. Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi po vykonaní ostatných zmien výkresovú dokumentáciu skutkového stavu najneskôr do 14 dní od ukončenia prác. V prípade stavebných úprav vykonávaných Podnájomcom Nájomca nezabezpečuje súhlas dotknutých orgánov so stavebnými úpravami.
- 4.6 Podnájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu pri prácach spojených s úpravami Predmetu zmluvy. Podnájomca je povinný Nájomcovi preukazovať zmluvné zabezpečenie a realizáciu likvidácie odpadov, pričom berie na vedomie zákaz vylievania tukov do odpadu. Porušenie týchto povinností je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.7 Podnájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastný náklad, projekt stavebných úprav vnútorných priestorov je povinný vopred predložiť na odsúhlasenie Nájomcovi. Nájomca

sa vyjadri k projektu do 15 dní od jeho obdržania, v prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu Nájomca súhlasí s jeho obsahom.

- 4.8 Podnájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Nájomcovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.9 Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu zmluvy, resp. ustanovení Zmluvy. Termín splnenia tejto povinnosti je ohraničený tridsiatimi dňami odo dňa vzniku predmetnej povinnosti, ktorú je Podnájomca povinný oznámiť Nájomcovi. Nesplnenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 4.10 Podnájomca je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu alebo povinnosti požadovať stanovisko Nájomcu k rozhodnutiu o ďalšom podnájme.
- 4.11 Nájomca umožní Podnájomcovi v priestore určenom Nájomcom pri vchode do budovy uvedenej v čl. I. Zmluvy umiestniť informačnú tabuľu s názvom/obchodným menom Podnájomcu, resp. ďalších osôb v zmysle čl. 4.10 Zmluvy. Podnájomca zodpovedá za škody súvisiace s umiestnením informačnej tabule a celého informačného systému, vrátane škôd na zdraví zamestnancov Podnájomcu a tretích osôb.
- 4.12 Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch aj celom objekte poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter tohto objektu.

Článok V. Cena podnájmu

- 5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi za používanie Predmetu podnájmu dohodnutú Cenu podnájmu.

Cena podnájmu je dohodnutá v sume 13.727,95 € (slovom trinásťtisíc sedemstodvadsať sedem eur deväťdesiat dva centov) za kalendárny rok.

Z toho je 11.439,96 € daňový základ a 2.287,99 € daň z pridanej hodnoty.

Cena podnájmu zahŕňa podnájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy a služby s ním spojené, čo konkrétne predstavuje dodávku tepla do predmetných nebytových priestorov, dodávky elektrickej energie a pitnej a úžitkovej vody a ostatné služby spojené s ich dodávkami, zmluvné zabezpečenie vývozu tuhého komunálneho odpadu, zabezpečenie opráv a údržby predmetných nebytových priestorov.

Cena podnájmu za kalendárny rok je splatná v pravidelných mesačných splátkach, ktoré predstavujú 1/11 takto dohodnutej sumy, to znamená 1.144,00 € (slovom jedentisícjednostoštýridsaťštyri eur), z čoho je 953,33 € daňový základ a 190,67 € daň z pridanej hodnoty.

Pre kalendárny rok 2015 Cena podnájmu bude dohodnutá v termíne do 31.12.2014 a bude splatná vo ôsmich pravidelných splátkach, vystavených v mesiacoch január až august, v sumách, predstavujúcich 1/8 dohodnutej ročnej hodnoty ceny podnájmu.

Cenu podnájmu za príslušný mesiac je Nájomca oprávnený faktúrovať prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca s lehotou splatnosti do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry, cenu podnájmu za február 2013 v prvý kalendárny deň nasledujúci po nadobudnutí účinnosti tohto dodatku.

- 5.2 Ak Podnájomca nebude môcť v priebehu trvania platnosti Zmluvy využívať prenajaté nebytové priestory v plnom režime, ak ich užívanie bude obmedzené a tento stav nevznikol priamo jeho zavinením, má nárok na pomernú zľavu platby z dohodnutej Ceny podnájmu. Podnájomca nie je povinný uhrádzať dohodnutú Cenu podnájmu počas doby v ktorej nemôže predmetné nebytové priestory užívať v plnom rozsahu a to z príčin spôsobených Nájomcom, živelnou udalosťou resp. z inej príčiny spôsobenou tzv. vyššou mocou.

Ak medzitým došlo k úhrade časti Ceny podnájmu (mesačná splátka), má Podnájomca nárok na vrátenie jej alikvotnej výšky.

- 5.3 Ceny v tomto článku uvádzané vrátane dane z pridanej hodnoty môžu byť ovplyvnené výškou

dane z pridanej hodnoty. Daň z pridanej hodnoty bude počas trvania zmluvného vzťahu faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy

Článok VII. Sankcie

- 7.1 Ak je Podnájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Nájomca si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.
- 7.2 Ak je Podnájomca v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 4.4, môže si Nájomca aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku denného nájomného za každý deň omeškania.
- 7.3 V prípade porušenia povinnosti Podnájomcu podľa čl. IV., bodov 4.1 až 4.2, 4.4 až 4.9 a 4.12 Zmluvy si Nájomca môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 €, slovom dvadsať eur, za každý zistený prípad.
- 7.4 Uplatnením práva na sankciu zo strany Nájomcu, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Podnájomcu náhradu škody.

Zmluva v znení Dodatku č.2 nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.

Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia, ostávajú v pôvodnom znení.

Dodatok č.2 je vyhotovený troch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis je určený pre Nájomcu, dva pre Podnájomcu.

V Senici dňa 11.02.2013

V Senici, dňa 13.02.2013

Nájomca:

podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura

funkcia: konateľ

P

po

meno a priezvisko: Mgr. Milan Jakubáč

funkcia: riaditeľ