

Dodatok č.2

ku Zmluva o podnájme č.24/2011/HK v znení Dodatku č.1 (ďalej len Dodatok č.2)

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., pobočka Senica
Číslo účtu: 9203289001/5600

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca: MGS COLOR GARDEN, spol. s r.o.
Priemyselná 1471, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č.: 13430/T
Zastúpený: Pavel Jablonický, konateľ
IČO: 36248851 DIČ: 2020188676
IČ DPH: SK2020188676
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 1601273754/0200

(ďalej len „Podnájomca“)

sa dohodli na zmene ustanovení Zmluvy o podnájme č.11/2011/HK v znení Dodatku č.1 (ďalej len Zmluva).

Článok IV. Práva a povinnosti Podnájomcu platí v nasledovnom znení:

Článok IV. Práva a povinnosti Podnájomcu

- 4.1 Podnájomca preberá v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, 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.
Podnájomca má právo bezodplatného užívania spoločných priestorov prístupových chodieb, chodieb k sociálnym zariadeniam a sociálnych zariadení v Budove.
Podnájomca je oprávnený prihlásiť sa vo vlastnom mene k odberu elektrickej energie v nebytových priestoroch tvoriacich Predmet zmluvy. Spotrebu elektrickej energie uhradí Podnájomca jej zmluvnému dodávateľovi na vlastné náklady.
- 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. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré v priebehu trvania zmluvného vzťahu spôsobí svojou činnosťou, aktivitami realizovanými v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy či haváriou vlastných zariadení a vnútorného

vybavenia predmetných nebytových priestorov, a to jednak Nájomcovi a jednak ostatným užívateľom nebytových priestorov v objekte Budovy.

- 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. 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. Podnájomca môže v období odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.04.2012 vložiť do opráv a úprav nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy finančné prostriedky v maximálnej sume 9.350,00 € (bez dane z pridanej hodnoty) za účelom vytvorenia podmienok pre realizáciu jeho podnikateľských cieľov v zmysle čl.II tejto Zmluvy. Podnájomca je oprávnený vložiť do stavebného oddelenia jednotlivých blokov miestnosti č.29 jednorázovo sumu 400,00 € (bez dane z pridanej hodnoty), za účelom jej prispôsobenia svojim požiadavkám a potrebám. O vložení týchto finančných prostriedkov predloží Nájomcovi vierohodné dokumenty, spočívajúce vo faktúrach, výdavkových pokladničných dokladoch a dokladoch z registračnej pokladnice, dokumentujúcich materiál a služby spojené s opravami a úpravami predmetných nebytových priestorov. O celkovej výške takto vložených finančných prostriedkov vytvoria obe zmluvné strany písomný protokol, ktorý sa stane neoddeliteľným dodatkom tejto Zmluvy. Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi k odsúhlaseniu projekt predpokladaných opráv a úprav nebytových priestorov, jeho realizácia je priamo podmienená súhlasným stanoviskom Nájomcu. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a vo vlastnej réžii skultúrniť priestory – zastavanú plochu – dvor od hlavnej komunikácie (smer Senica – Holíč) a to odstránením porastu burín, náletových krov a polokrov, zatrávnením celej plochy so súčasným vybudovaním prístupu do prenajatých nebytových priestorov. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmetný priestor (dvor o celkovej výmere cca 110 m²) počas celej doby trvania podnájmu v stave zodpovedajúcom kultúrnemu a spoločenskému štandardu, bez povinnosti finančnej úhrady za užívanie predmetnej časti zastaveného priestoru – dvora.
- 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. Porušenie týchto povinností je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.7 Podnájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastné náklady, projekt stavebných úprav vnútorných priestorov je povinný vopred predložiť na odsúhlasenie Nájomcovi. Nájomca sa vyjadrí k projektu do 10 kalendárnych 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 tohoto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 4.10 Podnájomca nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. K písomnej žiadosti sa Nájomca vyjadří do 10 dní od jej obdržania, pričom tento stav sa nepovažuje za súhlas Nájomcu. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.11 Nájomca umožní Podnájomcovi v priestore určenom Nájomcom vo vstupnom vestibule Budovy umiestniť informačnú tabuľu s názvom/obchodným menom Podnájomcu. Umiestnenie a vzhľad

tabule Podnájomca s Nájomcom vopred odsúhlasí. 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 je povinný každé označenie priestorov, vlastný informačný systém alebo reklamu v spoločných priestoroch vopred písomne odsúhlasí s Nájomcom. Nájomca sa vyjadrí k projektu do 7 dní od jeho obdržania, v prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu Nájomca súhlasí s jeho obsahom.
- 4.13 Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch ako aj celom objekte Budovy a súvisiacich priestoroch – na nezastavaných plochách pozemku č.3275/3, poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter tohoto objektu.
- 4.14 Podnájomca ma právo na uplatnenie si opcie Predmetu zmluvy a to na obdobie piatich po sebe idúcich rokov nasledujúcich po dni ukončenia platnosti tejto Zmluvy v pôvodnom znení. Opciu si musí uplatniť v poslednom roku trvania Zmluvy, v období do 90 – tich kalendárnych dní pred uplynutím doby termínu jej platnosti a to písomným oznamom Nájomcovi na jeho adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Akceptácia opcie Podnájomcu Nájomcom nezakladá povinnosť jej uplatnenia za Cenu podnájomu deklarovanej v čl. V tejto Zmluvy, platnú na obdobie trvania platnosti Zmluvy v pôvodnom znení, v zmysle čl.V. a čl. VI. tejto Zmluvy.

Článok V. Cena podnájomu

- 5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnutú Cenu podnájomu.
 - 5.1.1 Cena podnájomu je dohodnutá v sume 114,59 € (slovom: jednoštyridsaťpäť Eur päťdesiatdeväť Centov) za jeden kalendárny mesiac, a je splatná na základe mesačnej faktúry vystavenej Nájomcom. Cena podnájomu v zmysle čl.V., bod 5.1, odsek 5.1.2 Zmluvy je platná od 01.04.2012, do 30.04.2012.
 - 5.1.2 Cena podnájomu je dohodnutá v sume 107,45 € (slovom: jednoštyridsaťpäť Eur štyridsaťpäť Centov) za jeden kalendárny mesiac, a je splatná na základe mesačnej faktúry vystavenej Nájomcom. Cena podnájomu v zmysle čl.V., bod 5.1, odsek 5.1.2 Zmluvy je platná od 01.05.2012, do 31.12.2016.
 - 5.1.3 Cena podnájomu je dohodnutá v sume 0,00 € (slovom: nula Eur, nula Centov) za jeden kalendárny mesiac, a je splatná na základe mesačnej faktúry vystavenej Nájomcom. Cena podnájomu v zmysle čl.V., bod 5.1, odsek 5.1.2 Zmluvy je platná od nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 01.04.2012.

Cenu podnájomu za príslušný mesiac je Nájomca oprávnený faktúrovať prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca s lehotou splatnosti do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Podrobnú kalkuláciu ceny podnájomu deklaruje príloha č.5 Zmluvy.
- 5.2 Podnájomca sa zaväzuje spolu s Cenou podnájomu uhrádzať aj zálohové platby a poplatky za služby poskytované v priamej súvislosti s podnájomom na základe špecifikácie zálohových platieb za služby (ďalej len Špecifikácia platieb), ktorú Nájomca vystaví a Podnájomcovi doručí najpozdejšie ku 30.04.2012, ako prílohu č.6.
- 5.3 V prípade rastu cien služieb je Nájomca oprávnený jednostranne zvýšiť výšku zálohových platieb uvedených v bode 5.2 Zmluvy, a to formou vystavenia novej Špecifikácie platieb. Výšku upravených platieb oznámi Nájomca Podnájomcovi písomne vopred.

5.4 Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby vykoná Nájomca minimálne raz ročne, najneskôr do 15.marca nasledujúceho kalendárneho roka, alebo do troch kalendárnych dní po obdržaní ročného zúčtovania platieb od ich dodávateľa.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s dodávkami elektrickej energie bude vykonané na základe

a/ hodnoty zistenej na pomocnom meradle elektrickej energie Podnájomcu, alebo

b/ rozpočítaním celkovej spotreby zistenej na centrálnom meradle elektrickej energie pre príslušné odberné miesto podľa počtu osôb a elektrických spotrebičov jednotlivých klientov.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s dodávkami pitnej a úžitkovej vody a odvodu vôd odpadových verejnou kanalizáciou bude vykonané na základe

a/ hodnoty zistenej na pomocnom meradle vody Podnájomcu, alebo

b/ rozpočítaním celkovej spotreby zistenej na centrálnom meradle vody pre príslušné odberné miesto podľa a počtu osôb jednotlivých klientov.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s dodávkami tepelnej energie na vykurovanie bude vykonané na základe podielu vykurovanej kubatúry nebytových priestorov v užívaní Podnájomcu a celkovej kubatúry vykurovaných priestorov v celom areáli Budovy.

Za vykurovaný priestor sa považuje každý jednotlivý priestor v ktorom je nainštalovaný radiátor.

5.5 Ceny v tomto článku sú uvedené bez dane z pridanej hodnoty, táto bude počas trvania zmluvného vzťahu faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy.

Dodatok č.2 k Zmluve nadobúda účinnosť dňom 05.04.2012, po jeho podpise obomi zmluvnými stranami a po predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle Nájomcu.

Jeho prílohou je aktualizovaná Špecifikácia Ceny podnájmu, v znení zo dňa 05.04.2012.

Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia, ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Dodatok č.2 k Zmluve je vyhotovený v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis je určený pre Nájomcu a druhý pre Podnájomcu.

V Senici dňa 05.04.2012



podpis
meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura
funkcia : konateľ

V Senici dňa 05.04.2012



podpis
meno a priezvisko: Pavel Jablonický
funkcia: konateľ