

**Dodatok č. 2**  
**k Zmluve o podnájme č. 07/2017/HK**  
**(ďalej len dodatok)**

**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  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Senica  
Číslo účtu: 9203289001/5600  
IBAN: SK10 5600 0000 0092 0328 9001, BIC kód banky KOMASK2X  
(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca: Reality Komplet s.r.o.  
Hurbanova 542, Senica 905 01  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava  
Oddiel: Sro Vložka číslo: 47015/T  
Zastúpený: Miroslav Jurík, konateľ  
IČO: 53126751 DIČ: 2121275882  
IČ DPH: neplátca DPH  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN:

(ďalej len „Podnájomca“)

sa dohodli na zmene ustanovení Zmluvy o podnájme č.07/2017/HK v znení dodatku č.1 zo dňa 19.11.2020, ktorý nadobudol účinnosť dňom 01.12.2020 (ďalej len Zmluva).

**Článok V. Cena podnájomu sa mení a platí v nasledovnom znení:**

**Článok V.**  
**Cena podnájomu**

5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnutú Cenu podnájomu.

5.1

Cena podnájomu je dohodnutá v sume 33,33 € (slovom: tridsaťtri eur tridsaťtri centov) za jeden kalendárny mesiac, a je splatná na základe faktúry vystavenej Nájomcom.

Táto cena je platná pre obdobie od 01.08.2021 do 31.07.2022.

5.2

Cena podnájomu je dohodnutá v sume 41,67 € (slovom: štyridsaťjeden eur šesťdesiatšesť centov) za jeden kalendárny mesiac, a je splatná na základe faktúry vystavenej Nájomcom.

Táto cena je platná pre obdobie od 01.08.2022 do 31.12.2025.

Cenu podnájomu za príslušný mesiac je Nájomca oprávnený faktúrovať prvý deň príslušného kalendárneho roka, faktúrovaná cena je splatná v 12-tich rovnomerných mesačných splátkach, vždy do 15-ého kalendárneho dňa v príslušnom mesiaci.

Pre rok 2021 bude Cena podnájomu faktúrovaná jednou faktúrou za obdobie 01.08.2021 až 31.12.2021, splatná šiestich rovnomerných mesačných platbách a vystavená dňa 01.08.2021.

Podrobnú kalkuláciu ceny podnájomu deklaruje príloha č.5 Zmluvy v znení zo dňa 28.07.2021.

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 bezodkladne po podpise tohto dodatku ako jeho prílohu č.6.

Návrh platieb za upratovanie spoločných priestorov a za vývoz TKO bude Podnájomcom predložený okamžite po uzatvorení zmluvných vzťahov s realizátormi predmetných služieb.

- 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.

## **Článok VI. Doba trvania podnájmu sa mení a platí v nasledovnom znení:**

### **Článok VI. Doba trvania podnájmu**

- 6.1 Zmluva v znení dodatku č.2 nadobúda platnosť dňom jej podpisu druhou zmluvnou stranou a účinnosť dňom 01.08.2021 po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle Nájomcu.
- 6.2 Zmluva v znení dodatku č.2 sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca bude užívať Predmet zmluvy aj po uplynutí doby podnájmu, toto užívanie nebude považované za obnovenie podnájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale pôjde o bezdôvodné užívanie cudzej veci.
- 6.4 Zmluvné strany majú právo pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu od Zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.
- 6.5 Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak Podnájomca :
- zmení účel podnájmu bez toho, aby bol uzavretý dodatok k Zmluve podľa bodu 2.2,
  - poruší svoje záväzky podľa bodu 2.3 Zmluvy,
  - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.1 Zmluvy,
  - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.6 Zmluvy,
  - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.9 Zmluvy,
  - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.10 Zmluvy,
  - je v omeškaní s úhradou ceny podnájmu alebo zálohových platieb za služby viac ako tridsať kalendárnych dní
- 6.6 Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak:
- bol na Podnájomcu vyhlásený konkurz alebo
  - bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nemajetnosť Podnájomcu alebo
  - bol Podnájomcom podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo

- bola povolená reštruktalizácia Podnájomcu, podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia zmluvnej strane, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť nespĺní túto v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej strane zmluvný vzťah zaniká.

6.7 Podnájomca môže odstúpiť od Zmluvy pred uplynutím doby podnájmu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
- bez udania dôvodu.

Podnájomca môže odstúpiť od Zmluvy pred uplynutím doby podnájmu písomne okamžite, ak

- nebytový priestor sa stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo znenia § 5, ods. 1, zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a dodatkov, o nájme a podnájme nebytových priestorov

6.8 Výpovedná lehota podľa bodu 6.7 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.9 Ak podnájom skončí, Podnájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdania Predmetu zmluvy najneskôr v deň skončenia podnájmu, budú priestory odpojené od dodávok všetkých služieb (elektrická energia, teplo, voda) a bude Nájomcom vypratávaný za účasti notára, bez nároku Podnájomcu na náhradu škody. Náklady na vypratanie budú vyúčtované na ťarchu Podnájomcu. Hnutelný majetok bude odvezený a uskladnený na náklady Podnájomcu. Podnájomca je takisto povinný odstrániť svoj informačný systém a reklamné označenia najneskôr do posledného dňa skončenia podnájmu. Ak tak neurobí ani po písomnom upozornení, Nájomca je oprávnený odstrániť ho na náklad Podnájomcu, pričom nezodpovedá za jeho poškodenie, zničenie alebo stratu.

Dodatok č.2 ku Zmluve nadobúda účinnosť dňom 01.08.2021, po jeho podpise obomi zmluvnými stranami a následnom zverejnení na webovom sídle Nájomcu.

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

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

V Senici dňa 30.07.2021

V Senici dňa

Nájomca:

Podnájomca:

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

podpis  
meno a priezvisko: p. Miroslav Jurík  
funkcia: konateľ