

DODATOK Č. 03 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ZO DŇA 13.04.2022

uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: DDM Trade, spol. s r.o.
Sídlo: Jašíkova 2, 821 03 Bratislava
Zapísaná: OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 78832/B
Zastúpený: Ing. Igor JUNAS, MBA, prokurista
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK20 1100 0000 0026 2715 1151 TATRSKBX
IČO: 36 387 371
DIČ: 2020103954
IČ DPH: SK2020103954
Kontaktné údaje:
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: Mestský parkovací systém, spol. s r.o.
Sídlo/Miesto podnikania: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava
Adresa na doručovanie: Jašíkova 2, 821 03 Bratislava
Zapísaná: OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 16570/B
Zastúpený: Mgr. Peter BĀNOVEC, konateľ
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: SK96 7500 0000 0040 0794 5101 CEKOSKBX
IČO: 35 738 880
DIČ: 2020270010
IČ DPH: SK2020270010
Zmluvné kontaktné údaje:
Prevádzkové kontaktné údaje:

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.04.2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá bola zverejnená dňa 14.04.2022 a nadobudla účinnosť dňa 15.04.2022. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok dohodnutých v zmluve odplatne prenechať nájomcovi nebytové priestory a záväzok nájomcu uhrádzať za prenajaté nebytové priestory dohodnutým spôsobom nájomné a platby za služby spojené s nájmom. V zmysle Čl. XIV. bod 2 zmluvy sa zmluvné strany od 01.05.2023 dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 03 v nasledovnom znení.

Článok I. – nové úplné znenie PREDMET ZMLUVY A PREDMETU NÁJMU

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve odplatne prenechať nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 2 tohto článku a záväzok nájomcu uhrádzať za prenajaté nebytové priestory dohodnutým spôsobom nájomné a platby za služby spojené s nájmom.
2. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy sú nebytové priestory – umiestnené v -1. suteréne a na 3. a 4. poschodí, trakt I (-1. suterén priestor č. 43b, celé 3. poschodie, 4. poschodie priestory č. 401, 402/403, 404, 405, 406, 413, 414), nachádzajúce sa v objekte administratívnej budovy na Jašíkovej ulici č. 2 až 6, 821 03 Bratislava. Budova so súpisným číslom 4849 je postavená na pozemku parcely registra „C“ parcela číslo 1153 (ďalej len „administratívna budova“, alebo aj „BC KERAMETAL“), pričom administratívna budova a pozemok sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú evidované na liste vlastníctva číslo 1067 vedenom Okresným úradom Bratislava,

Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“). Celková prenajatá plocha nebytového priestoru predstavuje výmeru **639,51 m²**, pričom táto výmera slúži ako údaj pre výpočet nájomného.

3. Súčasťou predmetu nájmu je inventár v kanceláriách a klimatizačné jednotky. Podrobný popis prenajatých priestorov ako aj ich poloha v administratívnej budove tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve.
4. K predmetu nájmu prináležia štyri parkovacie miesta a ďalších šesť parkovacích miest bude účtovaných nad rámec nájomného v zmysle článku IV ods. 1 písm. d) tejto zmluvy. Umiestnenie parkovacích miest je uvedené v parkovacom pláne BC KERAMETAL.
5. Nájomca berie na vedomie, že správu objektu vykonáva spoločnosť BCKM SERVICES s.r.o., so sídlom Jašíkova 2, 821 03 Bratislava, IČO: 36 037 087, ktorá prenajímateľa zastupuje vo všetkých záležitostiach týkajúcich sa správy, prevádzky a údržby budovy.

Článok IV. – nové úplné znenie bodu 1 VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška mesačného nájomného za prenajaté nebytové priestory je 4 622,29 EUR bez DPH (slovom štyritisícšesťstodvadsaťdva eur a dvadsaťdeväť centov), pričom je vypočítaná nasledovne:
 - a) vo výške 98,- EUR bez DPH za jeden meter štvorcový ročne v prípade kancelárií nachádzajúcich sa na 3. resp. 4. poschodí administratívnej budovy,
 - b) vo výške 98,- EUR bez DPH za jeden meter štvorcový ročne v prípade kuchynky a archívu nachádzajúcich sa na 3. resp. 4. poschodí administratívnej budovy,
 - c) vo výške 12,- EUR bez DPH za jeden meter štvorcový ročne v prípade chodby nachádzajúcej sa na 3. poschodí administratívnej budovy,
 - d) vo výške 84,- EUR bez DPH za jeden meter štvorcový ročne v prípade skladu nachádzajúceho sa v -1. suteréne administratívnej budovy,
 - e) vo výške 600,- EUR bez DPH ročne za každé parkovacie miesto nad rámec štyroch parkovacích miest poskytnutých v cene nájmu v zmysle článku I bod 4 tejto zmluvy.,

Ostatné náležitosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov ostávajú nezmenené.

Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.

Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle čl. III. bod 1 nájomnej zmluvy pri uplatnení § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. v zmysle čl. III. bod 1 nájomnej zmluvy.

Nedeliteľnou súčasťou dodatku resp. zmluvy sú:

- Príloha č. 1 – Popis a poloha prenajatých nebytových priestorov v administratívnej budove, podiel nebytového priestoru vo vzťahu k ploche administratívnej budovy, vyznačenie parkovísk a parkovacieho státia/parkovacích státí
- Príloha č. 2 – Požiadavky na zabezpečenie ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých nebytových priestoroch.
- Príloha č. 3 – Prevádzkový poriadok BC KERAMETAL

V Bratislave, dňa 25.04.2023

Nájomca

Mestský parkovací systém, spol. s r.o.
Primaciálne nám. 1, 81101 Bratislava
IČO: 35 738 880, IČ DPH: SK2020270010

Prenajímateľ

Dodatok č. 03 k Zmluve o nájme nebytových priestorov
Prenajímateľ: DDM Trade, spol. s r.o.
Nájomca: Mestský parkovací systém, spol. s r.o.
mepasys@mepasys.sk

Príloha č. 1:

Rozpis prenajatých priestorov

Kancelárska plocha v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného IV//a.)	444,66
Plocha kuchynky v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného IV//b.)	33,37
Chodbová plocha v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného IV//c.)	123,01
Plocha archívu v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného IV//b.)	22,35
Plocha skladu v priamom užívaní v m ² (plocha pre výpočet nájomného IV//d.)	16,12
Podiel na dodávke tepla v %	7,05
Podiel na dodávke elektrickej energie	podľa reálnej spotreby nameranej v podružných meračoch v rozvádzačoch
Podiel na dodávke elektrickej energie mimo podružného merania elektriky	2,77
Podiel na dodávke vody, stočného, prevádzke, revíziách, opravách a ostatných službách nevyhnutných na zabezpečenie prevádzky budovy v %	6,66
Parkovacie miesto v rámci prenájmu (uvedené v parkovacom pláne BC KERAMETAL)	04
Parkovacie miesto za úhradu (uvedené v parkovacom pláne BC KERAMETAL)	06
Inventár a zariadenia	3P. klimatizačné jednotky Daikin VRV 14x 3P. kuchynská linka 01x 3P. vstavané skrine 16x 4P. klimatizačné jednotky Daikin VRV 06x 4P. stôl v zasadačke 01x 4P. stoličky v zasadačke 08x 4P. vstavané skrine 01x 4P. kuchynský stôl 01x 4P. kuchynské stoličky 06x 4P. kuchynská linka 01x 4P. chladnička 01x 4P. MW rúra 01x