

Dodatok č. 7/2014

k zmluve č. 20/2008 z 02.01.2008 o nájme a podnájme nebytových priestorov a poplatkoch za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (ďalej len Zmluva) v objekte OC MERKÚR, B. Němcovej 28, Košice

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

PB Capital, a. s.

Mlynská 27, 040 01 Košice

Zapísaný v OR OS KE I, oddiel: Sa, vl. č: 749/V

Štatutárny orgán: Ing. MSc.Pavol BARAN, riaditeľ

IČO: 31722296

DIČ: 2020493662

IČ DPH: SK2020493662

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Košice

Číslo účtu: 403512/0200, IBAN: SK46 0200 0000 0000 0040 3512

SWIFT kód: SUBASKBX

Nájomca:

PROSPEREX s. r. o.

Mlynská 27, 040 01 Košice

Zapísaná v OR OS Košice I, oddiel: Sro, vl. č. 20854/V

štatutárny orgán: Ing. MSc.Pavol BARAN, konateľ

IČO: 43880215

DIČ: 2022492197

IČ DPH: SK2022492197

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Košice

Číslo účtu: 3042258257/0200,

IBAN: SK23 0200 0000 0030 4225 8257

SWIFT kód: SUBASKBX

Podnájomník:

Mestská časť Košice – Sever

Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice

Zast.: Marián Gaj, starosta

IČO: 690 929

DIČ: 2020762964

IČ DPH: neplatca DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 569524001/5600

IBAN: SK24 5600 0000 0005 6952 4001

SWIFT kód: KOMASK2X

sa dohodli, že s účinnosťou od 01. 05. 2014 dochádza k nasledovným zmenám Zmluvy:

1. Doterajšie znenie článkov II. a III. sa ruší a nahrádza sa textom nasledovného znenia:

II. Predmet zmluvy

1. *Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov, ktorých vlastníkom je PB Capital, a. s., Mlynská 27, 040 01 Košice, IČO: 31 722 296, nachádzajúcich sa v objekte: OC MERKÚR, Němcovej č. 28, Košice, zapísanom Okresným úradom Košice I, odborom katastrálnym v katastrálnom území Severné mesto, na LV č. 8500, ako stavba číslo súpisné 28 na pozemku parc. č. 2678.*

V predmetnej nehmuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory toaliet na prízemí o celkovej výmere 18,84 m² ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy, ktoré bude podnájomca využívať za účelom toaliet pre potreby trhoviska pri OC Merkúr, ktoré prevádzkuje a tiež pre uskladnenie upratovacích potrieb a predmetov súvisiacich s prevádzkou trhoviska .

III. Výška a splatnosť nájomného

1. *Výška nájmu, resp. úhrady za podnájom sa stanovuje vzájomnou dohodou zmluvných strán nasledovne: 28,8 eur za m² a rok.*

Podnájomník nie je platca DPH.

<i>Ročný podnájom:</i>	<i>542,59 €</i>
<i>Mesačný podnájom:</i>	<i>45,22 €</i>

2. *Náklady za dodávku elektrickej energie, vodného a stočného, zrážkovej vody a tepla nie sú zahrnuté v nájmomnom a podnájomník sa zaväzuje ich uhradiť prenajímateľovi osobitne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy za aktuálny mesiac. Zálohová platba za réžiu je mesačne vo výške 45,52 €. V cene sú zahrnuté náklady na teplo – 24,14 €, vodné a stočné – 10,38 €, stočné zrážkovej vody – 0,66 € a elektrickú energiu 10,34 €. Vyúčtovanie režijných nákladov prenajímateľ zabezpečí do 60 dní od dátumu vyúčtovania zo strany dodávateľov. Vyúčtovacím obdobím sa rozumie kalendárny rok. V prípade, že pri vyúčtovaní režijných nákladov vznikne preplatok, prenajímateľ sa zaväzuje preplatok vrátiť podnájomníkovi do 7 dní odo dňa vyčíslenia výsledku konečného vyúčtovania. Prípadný nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní sa podnájomník zaväzuje uhradiť do 7 dní odo dňa doručenia vyúčtovania (faktúry) prenajímateľom podnájomníkovi. Výška zálohovej platby za dodávku energií a služieb sa môže každoročne meniť a upraviť v závislosti od vyúčtovania médií za predchádzajúci kalendárny rok. Výpočet preddavkov za aktuálny rok bude súčasťou vyúčtovania za rok predchádzajúci. Všetky sumy platieb uvedené v ods. 2 sú uvedené vrátane DPH.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník sa zaväzuje platiť nájomcovi úhradu za podnájom za užívanie predmetu podnájmu 1 kalendárny mesiac vopred, na bankový účet nájomcu, číslo účtu a bankové spojenie je uvedené v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry a ako VS uviesť č. faktúry, do dátumu splatnosti uvedenom na faktúre – daňovom doklade. Podnájomník berie na vedomie, že povinnosť zaplatiť úhradu za podnájom je splnená pripísaním celkovej sumy peňažného záväzku na účet nájomcu, uvedený v záhlaví zmluvy. Podnájomník sa zaväzuje, že nájomné za 05/2014 vo výške 45,22 uhradí do 30.04.2014.*
4. *Výška dohodnutej úhrady za podnájom sa viaže na mieru inflácie tak, že každoročne vzniká nájomcovi právo zvýšiť úhradu za podnájom za prenajaté nebytové priestory o mieru inflácie na Slovensku priznanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Právo takto zvýšiť úhradu za podnájom má nájomca každoročne.*

Podnájomník neodvolateľne uznáva toto jednostranné právo nájomcu a zaväzuje sa takto zvýšenú úhradu za podnájom platiť nájomcovi počnúc 01. 01. príslušného kalendárneho roka potom, ako mu nájomca zašle písomné oznámenie o zvýšení úhrady za podnájom. Zvýšená úhrada za podnájom patrí nájomcovi s účinnosťou od 1. januára príslušného roka, hoci bude vyhlásená aj neskôr. Právo takto zvýšiť nájomné má nájomca každoročne počnúc 01. 01. 2015.

5. *Podnájomník sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi za zaslanie každej upomienky na základe faktúry vystavenej nájomcom 15 € (slovom: pätnásť EUR) za upomienku súvisiacu s nezaplatením úhrady za podnájom v lehote splatnosti ako aj za zaslanie výpovede z tohto dôvodu.*
2. Doterajšie znenie ustanovenia článku VII. ods. 1 sa ruší a nahradzuje sa textom nasledovného znenia:

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k zmluve len písomnou formou, okrem bodu 4 článok III. – (pri inflácii sa nežiada dodatok).

3. Ostatné časti a ustanovenia predmetnej Zmluvy č. 20/2008 o nájme a podnájme nebytových priestorov z 02. 01. 2008 v znení jej dodatkov 1 až 6 ostávajú nezmenené a platné.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho dobrovoľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, vlastnoručne podpísali.
5. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každého účastníka zmluvy.

Košice, 30.04.2014 Košice, 30.04.2014 Košice, 29.04.2014

za prenajímateľa:
PB Capital, a. s.

za nájomcu:
PROSPEREX, s.r.o.

za podnájomníka:
Mestská časť Košice – Sever