

**DODATOK
KU
Zmluve o nájme
ČASTI SPOLOČNÝCH OBCHODNÝCH PRIESTOROV
v Objekte
„Veľký dom služieb súp. č. 1994 na pozemku parc. č. KN C 280 „
v Liptovskom Mikuláši**

Zmluvné strany:

1 Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Vincentis, spol. s r.o.

Sídlo:

Majoránová č. 64, 821 07 Bratislava

IČO:

46 460 888

DIČ:

2023578953

IČ DPH:

SK2023578953

V mene spoločnosti konajú:

Roman Kocún, konateľ spoločnosti

Mgr. Maroš Ježík, konateľ spoločnosti

VÚB a.s.

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

SK 82 0200 0000 0035 1176 7653

Zápis v OR :

Okresný súd Bratislava I., oddiel Sro, vložka číslo 83207/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno:

INFORMAČNÉ CENTRUM mesta Liptovský Mikuláš – príspevková organizácia

Sídlo:

Námestie mieru 1, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO:

31903339

DIČ:

2020577669

IČ DPH:

SK2020577669

V mene nájomcu koná:

Bc. Jana Piatková, riaditeľka

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu:

SK 91 5600 0000 0081 5386 2003

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na zmene predmetnej zmluvy ohľadne výšky servisných poplatkov z dôvodu enormného nárastu nákladov prenajímateľa na výrobu tepla, ktorého cena je súčasťou nájomného tak, že nové znenie článku III. je nasledovné :

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. odsek 2 tejto zmluvy dohodli zmluvné strany vo výške 100,- eur/1m² ročne x výmera predmetu nájmu a takto vypočítané nájomné sa bude platiť vo výške 1/12 za každý kalendárny mesiac bez DPH. Daná suma 100,- eur/1m² ročne predstavuje len čisté nájomné. Okrem tejto ceny nájomného bude platiť nájomca tzv. servisné poplatky (t.j. služby spojené s užívaním predmetu nájmu) a to sumu 85,- eur/1m² ročne x výmera predmetu nájmu a takto vypočítaná suma sa bude platiť vo výške 1/12 za každý kalendárny mesiac bez DPH, kde táto suma je paušálna a tieto servisné poplatky predstavujú: náklady na dodávku tepla, vodné a stočné, zrážková voda, upratovanie spoločných priestorov, zimná a letná údržba parkovísk, osvetlenie parkovísk, servis technologických zariadení vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúcich sa v Objekte Veľký dom služieb súp. č. 1994, náklady súvisiace s prevádzkou WC určených pre zákazníkov OC CENTRAL bez povinnosti prenajímateľa vyúčtovať túto sumu.

Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť nad rámec platby za nájom a servisných poplatkov a to náklady za služby a to výlučne za spotrebovanú elektrickú energiu a vodné a stočné. Vodné a stočné len v prípade jej preukázanej vyššej spotreby ako 70 m³/rok zistenej na podružných meračoch patriacich k predmetu nájmu, ktoré mu bude refakturované v cenách, v akých boli prenajímateľovi účtované ich dodávateľom. Za spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomca platiť prenajímateľovi v mesačných preddavkoch maximálne v sume 220,- € vrátane DPH, ktorá suma podlieha valorizácii podľa ročnej miery inflácie. Vyúčtovanie reálne spotrebovanej elektrickej energie predloží prenajímateľ nájomcovi do 15.1. nasledujúceho roka. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť a uhrádzať platby za ostatné služby a to odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ určí nájomcovi miesto na umiestnenie nádoby na komunálny odpad. Suma vyplývajúca z vyúčtovania prenajímateľa ku službám, ktoré bude poskytovať prenajímateľ a to za elektrickú energiu, vodné a stočné je splatné do 15 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi.

Prenajímateľ bude nájomcovi do predmetu nájmu dodávať chlad v cene určenej ako súčet pohyblivej a pevnej zložky ceny chladu. Pevná zložka je určená sumou 0,42 €/m²/rok. Pohyblivá zložka je určená cenou rovnajúcou sa spotrebovanej elektrickej energie na výrobu chladu cez chladiaci agregát vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa delenej výmerou plochy chladenej prenajímateľom pre nájomcov, ktorí si objednali dodávku chladu. Cenu chladu bude prenajímateľ účtovať nájomcovi mesačne formou faktúry splatnej do 15 dní odo dňa jej vystavenia.

Odo dňa dodávania chladu nájomcovi, je nájomca povinný dodržiavať obmedzenia týkajúce sa nastavenia exteriérových dverí tak, že na nich je povinný nastaviť zimný režim otvárania dverí pre účely minimalizácie strát chladu v predmete nájmu; pri nájomcovi, ktorý nemá exteriérové dvere ale má vstup a výstup orientovaný z vnútra obchodného centra, je povinnosťou nájomcu mať tieto dvere vždy zatvorené; pri všetkých nájomcoch je povinnosťou používať dverné clony, ak sa v predmete nájmu nachádzajú a to všetko z dôvodu minimalizácie strát na chlade alebo teple z dôvodu ekologickosti a úspornosti nákladov na výrobu tepla alebo chladu.

Každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti je sankcionované zmluvnou pokutou v neprospech nájomcu vo výške 10,- eur. Táto zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom pre nájomcu.

2. Nájomné a ostatné platby podľa bodu 1 za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „ nájomné „) bude nájomca platiť mesačne vopred, vždy do 15. kalendárneho dňa mesiaca a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a ostatné platby o výšku ročnej inflácie a to raz ročne až do doby ukončenia nájmu. Prenajímateľ však nie je oprávnený upravovať už zaplatené nájomné a ostatné platby spätne. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného a ostatných platieb podľa bodu 1 na ďalšie obdobie len výnimočne :
 - a) maximálne o 100 % oficiálne priznanej miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Výška nájomného a ostatných platieb podľa bodu 1 upravená podľa bodu 3. písm. a) bude nájomcovi účtovaná od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom prenajímateľ doručil nájomcovi písomné oznámenie o navýšení nájomného. Prenajímateľ je však povinný súčasne s navýšením nájomného podľa ods. 3. tohto článku zaslať nájomcovi aj písomné oznámenie s doložením dokladu preukazujúceho skutočnosti oprávňujúce ho navýšiť dohodnuté nájomné. Nájomné už zaplatené zo strany nájomcu, nie je možné upravovať spätne.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu vzniknutú znemožnením užívania predmetu nájmu, a to vyvolaním okolností na prenajímateľom nezávislými a ním neovplyviteľnými, napr. prerušením dodávky médií ich poskytovateľom, okrem dodávateľa tepla, ktorým je prenajímateľ, úradným rozhodnutím a pod.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za preukázané škody na majetku prenajímateľa a tieto je povinný nahradiť ako prenajímateľovi tak aj tretím osobám, ak sú spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami, či návštevníkmi a vecami, ktoré sú v jeho dispozícii. Škodu je nájomca povinný nahradiť v peniazoch, vždy vo výške skutočnej hodnoty poškodenej veci alebo uviesť poškodenú vec do pôvodného stavu. Škodou nie je bežné opotrebovanie prenajatej obchodnej prevádzky.
7. V prípade skončenia nájmu, Prenajímateľ urobí odpis meračov studenej a teplej vody a elektrickej energie v deň protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu od Nájomcu a Nájomcovi predloží vyúčtovanie najneskôr do 5

dní od prevzatia Predmetu nájmu. Pre vysporiadanie preplatku, príp. nedoplatku sa primerane použijú ustanovenia ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je po každom vyúčtovaní oprávnený zmeniť výšku preddavku a to jeho zvýšenie alebo zníženie, ak tento bude požadovať od nájomcu podľa odseku 1 tohto článku, a to v závislosti od zmeny cien vody, elektrickej energie, pričom na zmenu výšky preddavku sa nevyžaduje uzatvorenie dodatku k tejto zmluve *zmena je účinná* dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o zvýšení/znížení preddavku Nájomcovi.

Záverečné dojednania dodatku

1. Týmto dodatkom nezmenené dojednania Zmluvy zostávajú v platnosti bez zmien.
2. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2023.
3. Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli na základe ich slobodnej vôle, dodatok nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, dodatok si pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 28.12.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

INFORMAČNÉ C
LIPTOVSK
Námestie mieru 1, 031 01
info@mikulas.sk
Tel.: +421 915 957
IČO: 31903339 DIČ: 20205