

DODATOK č.2

K nájomnej zmluve č.447 uzavretej ku dňu 28.2.2007 na základe § 720 Občianskeho zákonníka v zmysle Zák.č.116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:
(správca majetku)

ALBATROS spol. s r.o.
Mliečany č.61
929 01 Dunajská Streda
v zastúpení: Ing. Ivan Uher, konateľ
IČO: 314 43 222
Bankové spojenie: DEXIA Banka Slovensko, a.s. Komárno
Číslo účtu: 384899001/5600
ďalej ako *prenajímateľ*

a

Nájomca:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA
Colné riaditeľstvo SR
Colný úrad Trnava
Ľudová č. 10
917 01 Trnava
V zastúpení: pplk. Ing. Peter Mikúšek
riaditeľ CÚ Trnava
IČO: 308.44 029
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000215484/8180
ďalej ako *nájomca*

Na základe čl. VIII bob č.2 sa zmluvné strany dohodli na zmenách v nájomnej zmluve reg.č.447 tohto z n e n í a :

Čl.I

Článok II bod č.2.1 sa nahrádza znením:

Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu v spojitosti s prenájomom nasledovné služby:

- a) dodávka elektrickej energie
- b) dodávka tepla
- c) dodávka pitnej vody a odvedenie splaškovej vody do ČOV
- d) odvoz komunálneho odpadu
- e) upratovanie kancelárskych priestorov
- f) údržba colného priestoru – odpratávanie snehu, oprava betónovej plochy, čistenie priestoru a i.

Ostatné body článku II nájomnej zmluvy č. 447 zostávajú nezmenené.

ČI.II

Článok III Výška nájomného a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bod č. 1 sa nahrádza znením:

1. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení takto:

1.1 Celková výška nájomného za celý predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa stanovuje ako ročný predpis **v sume 1 €.**

DPH sa k cene nájomného **nepripočíta.**

ČI.III

Článok III Výška nájomného a úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bod č. 2 sa nahrádza znením:

Za poskytované **služby** nájomca bude prenajímateľovi platiť dohodou nasledovné úhrady (ceny sú stanovené bez DPH):

Výška úhrady služieb za predmet nájmu:

a) **Elektrická energia** - Bude fakturovaná po uplynutí mesiaca na základe skutočného odpočtu spotreby nájomcu s priložením faktúry prenajímateľa od ZEZ.

b) **Dodávka tepla**

Cena tepla bude stanovená výpočtom zálohovej výšky faktúry mesačne a po ukončení vykurovacej sezóny bude stanovená vyúčtovacia faktúra na základe skutočnej spotreby tepla, ktorá je meraná príslušným meradlom. Meradlo určené len na rozpočítanie nákladov na vykurovanie prenajatého objektu.

Výpočet zálohy:

Predpokladaná hodinová spotreba tepla	$0,05\text{MWh} \times 3,6 = 0,18 \text{ GJ}$
Predpokladaná denná spotreba v GJ	4,32 GJ
Predpokladaná dĺžka vykurovacieho obdobia	180 dní
Celková predpokladaná spotreba tepla v GJ	648,00 GJ
Stanovená cena tepla za 1GJ	16,60.-€
Celková zálohovaná cena tela	$648 \text{ GJ} \times 16,60,- \text{ €} = 10\,754,78,- \text{ €}$

Mesačne za teplo po dobu 6 mesiacov v roku

1792,46 .-€

Po ukončení vykurovacieho obdobia dôjde ku skutočnému vyúčtovaniu odobratého objemu tepla.

c) **Vodné a stočné**

Poplatky za vodné a stočné boli určené na základe Vyhlášky č 397/2003 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Ročná spotreba vody 20 osôb x 20 m³ = 400 m³

Vodné a stočné za rok $1,892 \times 400 = 756,82,- \text{ €}$

Mesačný poplatok za vodné a stočné

63,07.- €

d) Odvoz smetí

Výška poplatku na odvoz smetí sa určuje na základe Platobného výmeru č. 3001 na Miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vydaného mestom Dunajská Streda. Platobný výmer bol vydaný na 2ks nádoby v objeme 1100 l vo výške 2082,08,- €.

Na uskladnenie a odvoz nájomcovi slúži 1 nádoba.

Ročný objem nákladu na vývoz 1100 l nádoby

1041,04,-€

Mesačný náklad je vo výške

86,75.-€

e) Upratovanie prenajatých kancelárskych priestorov

Plocha na upratovanie je vo výmere

428,3 m²

Poplatok za denné upratovanie na 1 m²

0,066,-

Mesačný poplatok 428,3 m² x 0,066.- € x 21 dní = 597,11.-€

** € * oprava*

Uvedená cena upratovania obsahuje kompletne upratovacie práce na prenajatej ploche:

- denné vysávanie kobercov
- denné umytie podláh
- denné vynášanie odpadu
- denné upratanie, dezinfekcia sociálnych miestností
- tepovanie kobercov 2x ročne
- umývanie okien 2x ročne

f) Údržba prenajatého colného priestoru

Nájomca má prenajatú plochu od prenajímateľa vo výmere 200 m² za účelom vytvorenia colného priestoru. Predmetný prenajatý priestor prenajímateľ udržiava v prevádzkyschopnom stave počas celého roka (odpratávanie snehu, oprava betónovej plochy, čistenie).

Mesačný poplatok

0,166,-€ / m²

Celkom mesačne

33,19.-€

DPH sa k cene všetkých poskytnutých služieb pripočíta.

ČI. IV

Článok IV Spôsob platenia nájomného a úhrad za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov bod 1 a 2 sa nahrádza znením:

- 1 Výška nájomného za celý predmet nájmu podľa tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán **v celkovej sume 1€ ročne.**
- 2 Dohodnuté nájomné je splatné pravidelne ročne vždy k 31.12. príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí, na základe faktúry prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním úhrady na účet prenajímateľa.

Ostatné body článku IV nájomnej zmluvy č.447 zostávajú nezmenené.

ČI. V

Článok V Doba trvanie a ukončenie nájmu bod 2 sa nahrádza znením:

2. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy končí:
 - 2.1 výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu ekonomicky a technicky výhodnejších podmienok prenájmu v prípade, že prenajímateľ tieto nedokáže v rámci svojich možností zabezpečiť. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane,

** oprava*

- inak je neplatná. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
- 2.2 výpoveďou prenajímateľa, ak
- a) nájomca užíva priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako 30 kalendárnych dní mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s užívaním priestorov uvedených v čl. I tejto zmluvy;
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v priestoroch uvedených v čl. I tejto zmluvy alebo ich okolí;
 - d) nájomca prenechá priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 2.3 výpoveďou nájomcu, ak
- a) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti podľa čl. VI tejto zmluvy a nevykoná nápravu ani v lehote 2 kalendárnych mesiacov po tom, čo ho nájomca na porušovanie povinností písomne, doporučeným listom, upozornil; právo vypovedať zmluvu z dôvodu uvedeného v tomto bode 2.3 písm. b) zmluvy nájomca nemá, pokiaľ porušil svoju povinnosť podľa čl. VII bod 1,2 tejto zmluvy.
- 2.4 písomným odstúpením nájomcu od tejto zmluvy, ak sa priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy stanú v súlade so závermi znaleckého posudku vyhotoveného znalcom z príslušného odvetia, ustanoveným na základe dohody zmluvných strán, bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na užívanie dohovorené v tejto zmluve; účinky takéhoto odstúpenia nastávajú dňom jeho preukázateľného doručenia prenajímateľovi.

Ostatné body článku V nájomnej zmluvy č. 447 zostávajú nezmenené.

ČI. VI

Článok VIII. – dopĺňa sa o nový bod č. 9, ktorý znie:

9. Písomnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy, zasielané poštou doporučeným listom do vlastných rúk, alebo iným spôsobom doručenia, sa považujú za doručené dňom ich prevzatia adresátom, alebo dňom odopretia prevzatia adresátom. V prípade uloženia zásielky na pošte, ak si adresát z akéhokoľvek dôvodu zásielku neprevezme, sa zásielka považuje za doručenú na osemnásť (18) deň odo dňa jej uloženia na pošte a vrátení späť odosielateľovi.

ČI. VII

1. Tento dodatok je v 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

2. Zmenu výšky zálohového predpisu za nájom a úhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku II a článku III tohto dodatku si zmluvné strany dohodli od 1.9.2011.

3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

4. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Trnave dňa

19.08.2011
ALBATROS, spol. s r.o.
P.O. BOX 81
VIEČANY 61
IČO: 31443222 IČ DPH: SK2020367263
93 01 51
PrenajímateľSKÁ STREDA

COLNÝ ÚRAD TRNAVA

Ludová 10

937 01 TRNAVA

Nájomca