

DODATOK Č. 1

ZMLUVE O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ZO DŇA 01.04.2022

uzatvorený v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „dodatok“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.**
sídlo: J. Kráľa 14, Zvolen 960 01
IČO: 31620531,
DIČ: 2020476535,
IČ DPH: SK2020476535
zapísaná v: OR SR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 2383/S
v mene ktorej koná: konateľ, Ing. Milan Dolňan,
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: SK80 0200 0000 0049 9156 5157

za ktorého koná vo veciach Zmluvy
na základe plnej moci udelenej dňa 20.06.2024 ako neoddeliteľnej
súčasti Zmluvy v plnom rozsahu

jej organizačná zložka:

Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. – stredisko zimného štadióna
s adresou umiestnenia Ul. Pod Dráhami 2292, 960 01 Zvolen
zastúpená riaditeľom: Ing. Samirom Moumanim

ďalej iba ako „prenajímateľ“

a

Obchodné meno: **Keňa, s.r.o.**
sídlo: Imatra 2445/5, Zvolen 960 01
IČO: 53746759,
DIČ: 2121492109,
IČ DPH: SK2121492109
zapísaná v: OR SR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 41232/S
v mene ktorej koná: konateľ, Ján Kentoš,
(ďalej iba ako „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca spolu iba ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

ktorý dodatok č. 1 m e n í zmluvu o podnájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2022 (ďalej iba „zmluva“) tak, že n a h r á d z a pôvodný text novým textom v článku 2 ods. 2.1, 2.2 a v článku 5 ods. 5.1 a 5.3

takto:

článok I. dodatku

1. Článok 2 „Predmet nájmu“ ods. 2.1a 2.2 zmluvy sa mení takto:

„2. Predmet nájmu

2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 2. druhom nadzemnom podlaží: (i) číslo miestnosti 37 sklady – reštaurácia o výmere 19,68 m² v jednotkovej výške prenájmu podľa znaleckého posudku v Eurách/m²/rok 46,51 € za miestnosť ročne nájom vo výške 915,32 € bez DPH a (ii) číslo miestnosti 39 reštaurácia + kuchyňa + sociálne zariadenia o výmere 360,30 m² v jednotkovej výške prenájmu podľa znaleckého posudku v Eurách/m²/rok 46,51 € za miestnosť ročne nájom vo výške 16 757,55 € bez DPH, spolu za rok za predmet nájmu 17 672,87 € bez DPH, pričom platba nájmu na predmet nájmu za mesiac činí 1 472,74 € (ďalej iba „predmet nájmu“). S predmetom nájmu sú spojené aj náklady za energie (voda, kúrenie, elektro), ktoré sa nájomca zaväzuje platiť okrem nájomného mesačne v paušálnej výške 500 € bez DPH.

2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na dočasné užívanie predmet nájmu tak ako je špecifikovaný v článku 2.1. zmluvy a v prílohe č. 1 k dodatku k zmluve.“

2. Článok 5 „Nájomné, vlastné náklady a iné platby“ ods. 5.1 a 5.3 zmluvy sa mení a následne dopĺňa takto:

„5. Nájomné, vlastné náklady a iné platby

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude počnúc dňom 01.06.2024 platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške 1 472,74 € bez DPH mesačne (ďalej iba „nájomné“). K nájmu sa pripočítava DPH vo výške 20% v zmysle zákona o DPH.

5.3 Nájomné je stanovené bez ceny služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (ďalej iba „prevádzkové náklady“) teda bez nákladov na dodávku elektrickej energie, tepla, vodného – studená a teplá voda, stočného do predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude počnúc dňom 01.06.2024 platiť prenajímateľovi prevádzkové náklady v paušálnej sume mesačne vo výške 500 € bez DPH.“ K tejto sume sa pripočítava DPH vo výške 20% v zmysle zákona o DPH.

5.4 Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

5.5 Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením akéhokoľvek svojho finančného záväzku voči Prenajímateľovi, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania podľa § 1 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.“

pričom, tento dodatok č. 1 zároveň mení zmluvu tak, že kdekoľvek v texte zmluvy sa pôvodný pojem „podnájomca“ a „podnájom“ nahradza novým pojmom „nájomca“ a „nájom“ a pôvodný pojem „nájomca“ sa nahrádza novým pojmom „prenajímateľ“,

súčasne sa mení pôvodný nájomca v zmluve tak, že záhlavie zmluvy v článku 1. ods. 1.1 sa nahrádza novým textom v znení:

„1.1

Obchodné meno: Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.
sídlo: J. Kráľa 14, Zvolen 960 01

IČO: 31620531,
DIČ: 2020476535,
IČ DPH: SK2020476535
zapísaná v: OR SR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 2383/S
v mene ktorej koná: konateľ, Ing. Milan Dolňan,
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: SK80 0200 0000 0049 9156 5157

za ktorého koná vo veciach Zmluvy
na základe plnej moci udelenej dňa 20.06.2024 ako neoddeliteľnej súčasti
Zmluvy v plnom rozsahu

jej organizačná zložka:

*Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. – stredisko zimného štadióna
s adresou umiestnenia Ul. Pod Dráhami 2292, 960 01 Zvolen
zastúpená riaditeľom: Ing. Samirom Moumanim*

dalej iba ako „prenajímateľ“

článok II. dodatku

- 1.1 Nájomné za kalendárny mesiac jún 2024 a prevádzkové náklady za mesiac jún 2024 spolu vo výške 1 972,74 € bez DPH spolu s pripočítanou sumou 20% DPH sa nájomca zaväzuje zaplatiť najneskôr do 15.07.2024.
- 1.2 Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom výslovne dotknuté a zmenené, zostávajú nezmenené v platnosti.
- 1.3 Zmluvné strany si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, tento je totožný a zhoduje sa s ich slobodnou, vážnou a určito prejavenu vôľou. Tento dodatok nebol uzavretý v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a každý účastník (jeho zástupca) ho spôsobilý k právnym úkonom na znak súhlasu podpisuje.
- 1.4 Tento dodatok sa vyhotovuje v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.
- 1.5 Prílohami tohto dodatku k zmluve sú
 - Plochy NP pre reštauráciu
 - Plná moc zo dňa 20.06.2024, úradne overená fotokópia
 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 62/2024 bod 7., úradne overená fotokópia
- 1.6 Dodatok bol po prečítaní a oboznámení sa s jeho obsahom na znak súhlasu podpísaný účastníkmi plne spôsobilými k právnym úkonom.

Zvolen, dňa 08.07.2024

Za prenajímateľa:

Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.
– stredisko zimného štadióna
Ing. Samir Moumani, riaditeľ o.z.

Zvolen, dňa 16.07.2024

Za nájomcu:

Keňa s.r.o.
Ján Kentoš, konateľ

ny NP pre reštauráciu (predmet stáleho nájmu)

Poschodie	Číslo miestnosti	Miestnosť	Plocha miestnosti v m ²	Jednotková výška prenájmu v Eurách/m ² /rok (podľa ZP)	Nájom za miestnosť v Eurách za rok
2. NP	37	Sklady - reštaurácia	19,68	46,51	915,32
	39	Reštaurácia + kuchyňa + soc.zar.	360,30	46,51	16 757,55
Spolu za rok			379,98		17 672,87
Platba nájmu v Eurách za NP za mesiac:					1 472,74

+ paušálna platba za energie 500 Eur/mesiac (voda, kúrenie elektro), varí na plyn.bombách

MESAČNÁ PLATBA SPOLU: 1 972,74 Eur