

Dodatok č.1

k zmluve o podnájme č. 18/2008 zo dňa 17.03.2008 uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. b. nájme a podnájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov a podľa § 663 -684 a § 720 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany sa dohodli, že tento dodatok mení pôvodnú zmluvu o podnájmu, uzatvorenú dňa 17.03.2008 vo všetkých jej ustanoveniach nasledovne :

Nájomcom:

Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota

štatutárny orgán: Svetozár Müller – konateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti

IČO: 36 045 888

DIČ: 2020075475

IČ DPH: SK2020075475

bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota

číslo účtu: 1452947953/0200

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sro, vložka č. 6849/S

(„ďalej len nájomca“)

a

Podnájomníkom:

Krajský úrad životného prostredia, E. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

štatutárny orgán: RNDr. Marian Siekala - prednosta

IČO: 37 949 900

DIČ:

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000125358/8180

(„ďalej len podnájomník“)

Čl. I

Predmet a účel podnájomu

1. Mesto Rimavská Sobota je vlastníkom nebytových priestorov o výmere 423,33 m² v budove na Nám. M. Tompu č.2 v Rimavskej Sobote, súpisné č. 6, postavenej na parcele č. KN-C 569, vedenej na LV č. 2959 pre katastrálne územie Rimavská Sobota.
2. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 23/2008 zo 04. 03. 2008 boli nebytové priestory charakterizované v bode 1. tohto článku nájomnou zmluvou prenechané do nájmu Mestskej bytovej správe, s.r.o., Rimavská Sobota. Nájomca so súhlasom vlastníka prenecháva predmetné nebytové priestory o výmere 423,33m² (II. poschodí kancelárie, garáže a podiel na spoločných priestoroch) do podnájomu podnájomníkovi za nižšie uvedených podmienok. Podnájomník bude uvedené priestory používať za účelom „kancelárie“.
3. Zmluva o podnájme sa uzatvára v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“ .

Čl. II Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu „určitú“ od 01.07.2008 o 31.12.2011

Čl. III.

Výška odplaty za podnájom, za služby spojené s podnájmom, splatnosť úhrad a spôsob platby

1. Výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájmom podľa tejto zmluvy je určená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, príslušných všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
2. a) výška odplaty za podnájom : kancelárie = 300,- Sk/m²/rok (277,37m²),
garáže=300,- Sk/m²/rok (19,20m²), spoločné priestory = 0,- Sk/m²/rok (126,76m²),
výška odplaty za podnájom za rok je 88 971,- Sk (neuplatňuje sa DPH).
b) okrem odplaty za podnájom je podnájomník povinný uhrádzať platby za nevyhnutné služby spojené s podnájmom podľa zálohového predpisu (kúrenie, vodné, stočné, elektrická energia , zrážková voda, poisťné, upratovanie- kancelárie, spoločné priestory, ostatné prevádzkové náklady - starostlivosť o dvor a chodníky, kosenie, odpratávanie snehu, informátorka -spojovateľka), predmetné platby predstavujú mesačne 22 864,-Sk s DPH
c) odplata za podnájom a zálohová platba za služby spojené s podnájmom spolu predstavuje mesačne sumu platba bez DPH 26 736,40 Sk, DPH 3 541,60 Sk s DPH **30 278,- Sk** (neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o podnájme je mesačný zálohový predpis, v ktorom sú platby jednotlivo rozpisané).
3. Dohodnutú platbu podľa bodu 2. písm. c) tohto článku zmluvy bude podnájomník uhrádzať nájomcovi mesačne na účet MsBS, s.r.o., vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota, číslo účtu: 1452947953/0200 do 5. dňa v bežnom mesiaci. Pri úhradách sa uvádza **VS – 0450220901 KS –308.**
4. Povinnosť platiť odplatu za podnájom a služby spojené s podnájmom vzniká dňom 01.07.2008
5. Podnájomník je povinný na základe tejto zmluvy o podnájme uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu nájomcu ako opakované plnenie.
6. Ak podnájomník neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. V prípade, že sa podnájomník oneskorí s úhradou pravidelnej mesačnej platby za podnájom a služby spojené s podnájmom o viac ako jeden mesiac, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať. Doručuje sa na adresu uvedenú v zmluve. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je podnájomník povinný bezodkladne ohlásiť nájomcovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub podnájomníka, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
8. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s podnájmom vykoná nájomca podľa platných predpisov do 31. mája nasledujúceho roka a zašle ho podnájomníkovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. V prípade preplatku nájomca zaúčtuje sumu v prospech podnájomníka.

9. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby bude vykonané podľa nasledovných predpisov:
- a) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody podľa vyhlášky 630/2005 Z.z.
 - b) dodávka studenej vody, jej odkanalizovanie a odvoz smetí podľa počtu osobomesiacov, v prípade ak sú v objekte nainštalované meradlá na meranie množstva odberu studenej vody náklady sa rozpočítajú podľa nich.
 - c) dodávka elektrickej energie na základe dohody všetkých podnájomníkov Župného domu z pracovného rokovania konaného dňa 30.04.2008 - 70% nákladov prislúchajúcich na užívateľa Ministerstvo vnútra SR – Štátny archív Banská Bystrica, pobočka Rimavská Sobota bude rozpočítaných medzi ostatných užívateľov podľa prenajatej plochy s účinnosťou od 01.01.2008.
 - d) všetky ostatné náklady sa rozpočítajú podľa pomeru rozsahu prenajatej podlahovej plochy (m²) k celkovej ploche budovy.
10. Nájomca – Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH .

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdá podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomníkovi je stav predmetných priestorov známy.
2. Pred začatím užívania priestorov nájomca oboznámil podnájomníka s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí prenajatých priestoroch.
3. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či podnájomník užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti podnájomníka

1. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek opravy a úpravy účelovej povahy prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. I. zabezpečí podnájomník na svoje náklady, po ich odsúhlasení nájomcom. Ostatné opravy a úpravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zabezpečí nájomca. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže podnájomník vykonať len s písomným súhlasom vlastníka a nájomcu v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá podnájomník nájomcovi prenajaté priestory vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal.
3. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov na opravy väčšieho charakteru môže požiadať podnájomník osobitnou žiadosťou. Schválenie prejednáva primátor mesta a konateľ spoločnosti po doporučení poradných orgánov pri MsÚ a po predchádzajúcom posúdení oddelenia výstavby MsÚ Rimavská. Sobota.
4. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie podnájomník berie na vedomie, že výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájomom môže byť prehodnotená a upravená podľa platných právnych predpisov a podľa uznesení Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote, prípadne všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.

5. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájmu bez jeho súhlasu.
6. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnuiteľného majetku.
7. Spoločné priestory, budova a spoločné zariadenia sú poistené ako nehnuteľnosť nájomcom. Podnájomník sa na ich poistení podieľa pomernou čiastkou podľa rozsahu podlahovej plochy ním prenajatých nebytových priestorov.
8. Práva a povinnosti podnájomníka pri zaisťovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarmi (ďalej len OPP):
Podnájomník je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 písm. f), h), i), l), m) a o), § 5 písm. a), b), d), zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ustanovenia v § 5 ods. 1., § 6 ods. 1. písm. a), d), h), § 8 ods. 1. písm. a), b), zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

Čl. VI. Skončenie podnájmu

1. Podnájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomníka v zmysle § 9 zákona. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel.
 - c) uplynutím dohodnutej doby podnájmu
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. O doručovaní platí čl. III. bod 7. tejto zmluvy.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu sa zmluvné strany môžu dohodnúť na jej predĺžení.
4. V prípade ukončenia podnájmu podnájomník odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene zmluvne dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

4. Tento dodatok k zmluve o podnájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 3 origináloch. Každá zo zmluvných strán obdrží po 1 origináli, 1 originál obdrží Mesto Rimavská Sobota .
5. Dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Neoddeliteľné súčasťou dodatku : Mesačný zálohový predpis (príloha)

V Rimavskej Sobote, dňa 01.07.2008

Nájomca:

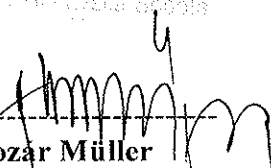
Podnájomník:


Mestská bytová správa, s.r.o.

Krajský úrad životného prostredia

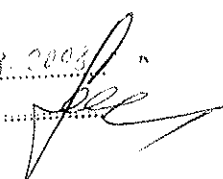
Mestská bytová správa, s.r.o.
37201, Banská Bystrica
174/11 Rimavská Sobota

Krajský úrad životného prostredia
v Banskej Bystrici


Syetozár Müller
 konateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti
 pečiatka a podpis nájomcu


RNDr. Marian Siekela
 prednosta
 pečiatka a podpis podnájomníka

Predbežná kontrola vykonaná v súlade
 s § 9 zákona č. 502/2001 Z.z.
 v Banskej Bystrici dňa 6.8.2008
 kontrolu vykonal



Predbežnú finančnú kontrolu vykonal (a) v zmysle zákona č. 502/2001 Z.z.	
- za rozpočet	dňa 6.8.2008
- za verej. obstar.	dňa
- za správu majetku	dňa 6.8.2008
- za výpoč. techniku	dňa
- za autoprevádzku	dňa
(meno a priezvisko)	(podpis)

Mestská bytová správa s.r.o. , Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota

Variabilný symbol: 0450220901
Počet osôb: 11,00
Vykurovaný objem v m³ : 1561,95
Podlah./vykurov. plocha v m² : 423,33 / 589,75
Počet miestností: 11,0
Č. účtu/kód banky: 1452947953/0200
Adresa priestoru: Nám. M.Tompu Rimavská Sobota

Krajský úrad životného prostredia

**L. Štúra 1
974 05 Banská Bystrica**

Vec: Mesačný zálohový predpis platieb užívanie nebytového priestoru platný od 1.7.2008

	Sadzba %	Základ	DPH	Predpis k 1.7.2008 Spolu
kladné nájomné	0 %	7 414,00	0,00	7 414,00
Zabezpečovanie služieb pre ŽD	19 %	1 558,00	296,00	1 854,00
Záloha za UK	19 %	6 579,80	1 250,20	7 830,00
Záloha za stud. vodu	19 %	1 006,70	191,30	1 198,00
Zrážková voda	19 %	216,80	41,20	258,00
Upratovanie	19 %	4 681,50	889,50	5 571,00
Spoločná elektrina	19 %	2 748,70	522,30	3 271,00
Smeti	0 %	552,00	0,00	552,00
Ostatné prevádzkové náklady - OU	19 %	320,20	60,80	381,00
informátorka, spojovateľka	19 %	1 527,70	290,30	1 818,00
Poistné	0 %	131,00	0,00	131,00
Mesačná zálohová úhrada celkom		26 736,40	3 541,60	30 278,00

Stránkové dni :
Pondelok 8.00 - 11.30, 12.30 - 14.30
Streda 8.00 - 11.30, 12.30 - 14.30
Piatok 8.00 - 11.30
tel.047/5511915

Svetozár Müller
konateľ a výkonný riaditeľ
spoločnosti, v.r.