

Dodatok č.1

k zmluve číslo : 826 928-231-1/2003 zo dňa 23.6.2003, uzavretej v zmysle zákona č.116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Mení sa označenie zmluvných strán :

Zmluvné strany**1/ Prenajímateľ: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**

sídlo: Klemensova č. 5, 813 61 Bratislava

právna forma : Iná právnická osoba

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vl.č. 312/B

štatutárny orgán: Ing. Roman Veselka, generálny riaditeľ

odštepny závod : ŽSR – Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava

Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej ako SHM)

splnomocnený vo veciach zmluvných : Mgr. Milan Šleboďa, riaditeľ SHM Bratislava, o.z.

IČO: 31 364 501

IČ DPH: SK 2020480121

DIČ: 2020480121

Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava, pobočka Košice - mesto

Číslo účtu: 1270493655/0200

Adresa pre doručovanie písomností: ŽSR Stredisko hospodárenia s majetkom, Štefánikova 60, 040 01 Košice

Prenajímateľ je platcom DPH.

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca: Úrad pre reguláciu železničnej dopravy

So sídlom : Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25

Právny forma : iná právnická osoba

Štatutárny zástupca : Ing. Peter Vrátny - predseda Úradu pre reguláciu železničnej dopravy

IČO : 308 508 03

DIČ : 2022080742

Bank. spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000236517/8180

Adresa pre doručovanie písomností : Miletičova 19, 820 05 Bratislava 25

Nájomca nie je platcom DPH.

(ďalej ako nájomca)

Čl. I. – Predmet a účel nájmu - mení sa bod 1. nasledovne :

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu a to administratívnej budovy na Štefánikovej ulici č.60 v Košiciach, súp. č. 999, nachádzajúcej v k.ú. Košice – Stredné mesto na parcele :

a/ parc. CKN č. 687/1 – char. - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 381 m² zapísanej na LV č. 10604 v prospech SR-ŽSR v celosti

b/ parc. CKN č. 681/1, - char. - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 301 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 7457 v prospech SR-ŽSR v celosti.

Čl. III. - Ukončenie nájmu - mení sa celý nasledovne :

1. Nájomný pomer zanikne:

a) vzájomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po

doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

c) okamžitým zrušením tejto zmluvy a to dňom:

c1) kedy v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,

c2) kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,

c3) kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods. 3 tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v Čl. V ods.1 písm. c1) až c3) ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade bude nájomca povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia prenajímateľovi.

3. Výpoveď v zmysle Čl. III. ods.1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpoveď môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. IV. Nájomné, ceny služieb a platobné podmienky - mení sa celý nasledovne :

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov nájomné :

A/ 1400,- Sk/m²/rok za kancelárske priestory - 155,51 m² x 1 400,- Sk = 217 714,- Sk

B/ 100,- Sk/m²/rok za chodbu a sociálne zariadenia - 47 m² x 100,- Sk = 4 700,- Sk

Celkom ročné nájomné činí 222 414,- Sk.

/ slovom : dvestodvadsaťdvatisícštyristoštrnásť slovenských korún /.

DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Daň z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu.

2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutý poplatok za odber el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu, teplo a užívanie železničných telefónnych línií.

3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vopred mesačne vo výške 18 534,50,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa príslušného kal. mesiaca. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 21 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.

4. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tohto dodatku do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná do 10 dní odo dňa podpisania tohto dodatku. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej vystavenia.

5. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. III., ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:

a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa.

b) v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa obdržania oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 21 dní odo dňa jej vystavenia.

7. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške:

a/ 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu menej závažného porušenia tejto zmluvy,

b/ 20% z ročného nájmu ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy.

Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán :

Mení sa bod 3 nasledovne :

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 71/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

Dopĺňa sa :

18. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

19. V zmysle § 7 odsek 10 zákona č. 428/2002 z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním jeho osobných údajov, uvedených v časti "Zmluvné strany" tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VIII., Záverečné ustanovenia, mení sa bod 6. nájomnej zmluvy nasledovne :

6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV., bod 6., tohto dodatku č.1 k nájomnej zmluve.

Tento dodatok je spísaný slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom prečítaný a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaný.

Dodatok č.1 je nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy č. 826 928-231-1/2003. Ostatné ustanovenia uvedenej nájomnej zmluvy zostávajú naďalej v platnosti nezmenené.

Dodatok č.1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán. Dodatok č.1 je vyhotovený v 2 rovnopisoch rovnakej právnej sily a každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.

V Bratislave, dňa..... 28 FEB. 2006

Za prenajímateľa:

Mgr. Milan Šteboda
riaditeľ

ŽSR - Strediska hospodárenia s majetkom
Bratislava

V Bratislave, dňa..... 9.3.2006

Za nájomcu:

Ing. Peter Vrátny - predseda
Úradu pre reguláciu železničnej
dopravy

ÚRAD PRE REGULÁCIU
ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY
Miletičova 19
820 05 Bratislava 25