

**DODATOK Č. 1**  
**k Zmluve o podnájme nebytových priestorov 503/2014/3**

---

Obchodné meno: **BILLA s.r.o.**  
Sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava  
IČO: 31 347 037  
DIČ: 20203112503  
IČ DPH: SK2020312503  
Registrácia: OR OS Bratislava I. odd. Sro. vložka č. 4758/B  
Štatutárny orgán: Dariusz Bator – konateľ  
Ing. Tomáš Staňo – konateľ

(ďalej len „*nájomca*“)

Obchodné meno: **Knižnica pre mládež mesta Košice**  
Miesto podnikania: Kukučínova 2, 043 59 Košice  
IČO: 00189006  
DIČ: 2020785910  
IČ DPH: neplata  
Číslo účtu: SK43 5600 0000 0005 0231 1001  
Registrácia: Zriaďovacia listina zo dňa 29.09.1997  
Zastúpenie: Mgr. Iveta Hurná

(ďalej len „*podnájomca*“)

**Článok I**  
**Predmet dodatku**

1. Dňa 26.02.2014 uzatvorili nájomca a podnájomca Zmluvu o podnájme nebytových priestorov č. 503/2014/3, (ďalej len „*Zmluva*“), na základe ktorej podnájomca užíva nebytové priestory bližšie špecifikované v Zmluve.
2. Účastníci sa týmto Dodatkom č. 1 dohodli na zmene Zmluvy v nasledovných častiach:

Článok III., bod 3.5. sa v celosti vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:

„3.5. Podnájomca sa tiež zaväzuje uhrádzať nájomcovi iné náklady (nemerateľné médiá) na prevádzkovanie a údržbu objektu vo výške **58,73 EUR** mesačne bez DPH a to od 01.01.2017. K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Spôsob fakturácie sa bude vykonávať spôsobom uvedeným v bode 3.3. tejto zmluvy.

Náklady na prevádzku a údržbu sú najmä, avšak nielen náklady uvedené v prílohe č. 3 tejto zmluvy.

Podnájomca je povinný obstarat' si na vlastné náklady likvidáciu odpadu súvisiacu s jeho aktivitou v predmete podnájmu.

Nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku dohodnutého poplatku uvedeného v tomto bode v prípade, ak vzrastie cena za prevádzkové náklady alebo za dodávané služby. Zvýšenie poplatku bude uskutočnené v alikvótnom pomere, zohľadňujúc zvýšenie cien za služby spojené s predmetom podnájmu. Nájomca sa zaväzuje takéto zvýšenie akceptovať. Porušenie tejto povinnosti je na strane nájomcu dôvodom na vypovedanie tejto zmluvy.

Vyúčtovanie úhrad platieb podľa tohto bodu uskutoční nájomca ku dňu 31.12. každého príslušného kalendárneho roku trvania nájmu tak, že podnájomcovi oznámi výsledok vyúčtovania do 30.4. nasledujúceho kalendárneho roka, pričom podiel podnájomcu na nákladoch na prevádzkovanie a údržbu objektu je v pomere ním užívanej plochy predmetu nájmu k celkovej prenajímateľnej ploche objektu. V prípade, ak výsledkom vyúčtovania za uplynulý kalendárny rok je preplatok, je nájomca povinný vystaviť na tento preplatok dobropis a uhradiť ho na účet podnájomcu uvedený v tejto Zmluve alebo na iný účet, ktorý mu podnájomca písomne oznámi, pričom splatnosť dobropisu bude 14 dní odo dňa vystavenia. V prípade, ak je výsledkom vyúčtovania za uplynulý kalendárny rok nedoplatok, je nájomca oprávnený vystaviť podnájomcovi na túto čiastku samostatnú faktúru, ktorú je podnájomca

povinný zaplatiť. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou dokladu k vyúčtovaniu (dobropis alebo faktúra) musí byť vždy aj priložený celkový sumár prevádzkových nákladov za celý objekt, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza. Zmluvné strany sa dohodli, že výška podielu podnajímcu na spoločných prevádzkových nákladoch je maximálne 2,- €/m2 predmetu podnájmu/mesiac upravovaná v zmysle čl. III, bod 3.7. tejto Zmluvy."

Článok III., bod 3.7. sa v celosti vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:

„ 3.7. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečenie hodnoty podnájomného a poplatkov na iných nákladoch (nemateriálne médiá) na nasledovnej inflačnej doložke: V prípade ak sa Nájomca rozhodne, môže podnájomné a poplatky za iné náklady (nemateriálne médiá) od 1.1. každého kalendárneho roku zvýšiť o také percento, ktoré zodpovedá oficiálne vyhlásenej inflácii v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, doplatí podnajímcu čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému podnájomnému a poplatkov na iných nákladoch, najneskôr v rámci platby najbližšieho podnájomného a poplatkov na iných nákladoch po oznámení inflácie, pokiaľ bude táto čiastka zahrnutá vo faktúre vystavenej nájomcom. Nájomca vykonáva úpravu podnájomného a poplatkov na iných nákladoch vystavením faktúry na nové podnájomné a poplatkov na iných nákladoch v priebehu kalendárneho roka.

Takto upravené podnájomné a poplatky na iných nákladoch s poukazom na infláciu sa považuje za podnájomné a poplatky a iných nákladoch dohodnuté touto zmluvou. Uzavretie písomného dodatku k tejto zmluve sa nevyžaduje."

## **Článok II** **Záverečné ustanovenia**

1. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a dva podnajímcu.
2. Tento Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto dodatkom nedotknuté ostávajú nezmenené.
3. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami.
4. Účastníci zhodne prehlasujú, že si tento Dodatok č. 1 prečítali, jeho ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpísali.

## Príloha č. 3

## Spoločné prevádzkové náklady

Spotreba materiálu-doplňky do soc.zariad.
Spotr.materiálu-náplne do hygien.zariad.
Spotreba materiálu - kancelária
Spotreba materiálu - náradie, údržba
Spotreba materiálu - ostatné, iné
Spotreba materiálu - drobný majetok
Spotreba materiálu - PHM
Opravy a udržiavanie - karusely a automatické posuvné dvere
Spotreba energie-elektrická energia spoločných priestorov
Spotreba energie-plyn, kúrenie
Spotreba energie-vodné, stočné, zrážková voda
Opravy a udržiavanie - oprava budovy - exteriér
Opravy a udržiavanie - oprava budovy - interiér
Opravy a udržiavanie - požiarne interiérové dvere
Opravy a udržiavanie - požiarne rolety
Opravy a udržiavanie - zdravotníctvo
Opravy a udržiavanie - vodovodné potrubia
Opravy a udržiavanie - odlučovač ropných látok, retenčná nádrž
Opravy a udržiavanie - tuková (mastná)kanalizácia
Opravy a udržiavanie - odlučovač tukov
Opravy a udržiavanie - trafostanice
Opravy a udržiavanie - vonkajší navigačný systém
Opravy a udržiavanie - vnútorný navigačný systém
Opravy a udržiavanie - kontrola vstupu, zámkový systém
Opravy a udržiavanie - meranie a regulácia
Opravy a udržiavanie - chladenie - údržba, revízie, opravy
Opravy a udržiavanie - zariadenie pre odvod dymu a tepla
Opravy a udržiavanie - eskalátory, travelátory, výťahy
Opravy a udržiavanie - telefónna ústredňa
Opravy a udržiavanie - rozvody TV systému, TV, SAT, antény
Opravy a udržiavanie - ďalšie slaboproudové systémy a rozvody, serverovne, ostatné
Opravy a udržiavanie - kamerové systémy
Opravy a udržiavanie - merače (voda, plyn, kúrenie, elekrika)
Opravy a udržiavanie - splašková kanalizácia
Opravy a udržiavanie - odvodnenie komunikácií v parkovisku a dažďové žľaby
Opravy a udržiavanie - vonkajšie mreže
Opravy a udržiavanie - elektroinštalácie a elektrorozvody
Opravy a udržiavanie - stabilné hasiace zariadenia
Opravy a udržiavanie - strecha
Opravy a udržiavanie - parkovací systém
Opravy a udržiavanie - eskalátory/travelátory, výťahy OTIS
Opravy a udržiavanie - EPS + detektory + rozvádzače + NAS + ESZ
Opravy a udržiavanie - VZT - údržba, filtre, opravy, merače, revízie
Opravy a udržiavanie - ústredné vykurovanie, kotolňa (údržba, revízie, opravy)
Opravy a udržiavanie - UPS, dieselaagregát
Opravy a udržiavanie - svietidlá
Opravy a udržiavanie - ostatné opravy
Opravy a udržiavanie - služobné motorové vozidlá
Pohonné hmoty - služobné motorové vozidlá
Manažment, administratívne služby
Právne služby
Sprostredkovanie prenájmu nehnuteľností
Odborné poradenstvo, konzultácie, technický audit
Účtovné, audítorské, ekonomické služby
Telefónne služby - internet, pevná linka, mobilní operátory
poštovné, kolky, notárske, súdne poplatky
Opravy a udržiavanie - výpočtová technika, tlačiarne (kancelária)
Ostatné služby - kancelária
Odvoz a likvidácia odpadu
Upratovanie interiéru nehnuteľnosti - spoločné priestory
Upratovanie exteriéru nehnuteľnosti - parkovisko, chodníky
Upratovanie mimoriadne - fasáda
Dezinfekcia, deratizácia
Kominárske služby
Zimná údržba
Strážna služba - SBS, pult centrálnej ochrany
Zabezpečenie PO a BOZP
Záhradnícke sl. - interiérová zeleň, exteriérová zeleň
Mzdové náklady, zákonné sociálne náklady, zákonné sociálne poistenie, zákonné zdravotné poistenie - administratíva
Cestná daň - služobné motorové vozidlá
Ostatné
Dekorácia nehnuteľnosti
Daň z nehnuteľnosti
Poistenie majetku
Ostatné dane a poplatky - správne poplatky