

Dodatok č. 2

k Zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 1244/2015 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dodatok č. 2**“)

Zmluvné strany

ITB Trade s.r.o.

so sídlom: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 34964/B
IČO: 35 921 650
IČ DPH:SK2021984844
bankové spojenie: čísla účtov na účely platieb v zmysle Zmluvy sú uvedené v texte Zmluvy

konajúca prostredníctvom:
Mgr. arch. Igor Lichý, konateľ
Ing. Ivan Rolný, konateľ

(ďalej aj ako „**nájomca**“)

a

Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu

so sídlom: Štefánikova 15, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 81105
IČO: 50 349 287
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0055 7142 a IBAN: SK30 8180 0000 0070 0055 7150

konajúci prostredníctvom:
Mgr. Patrik Krauspe, vedúci Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu

(ďalej aj ako „**podnájomca**“)

(ďalej nájomca a podnájomca spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“)

uzatvárajú

tento Dodatok č. 2 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 1244/2015 uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, uzatvorenej dňa 29.10.2015, ktorá nadobudla účinnosť dňa 31.10.2015 v znení Dodatku č. 1/2016 účinného od dňa 05.05.2016 (ďalej len „**Dodatok č. 1**“) (ďalej len „**Zmluva**“).

Čl. I Predmet Dodatku

1. Za účelom jednotného označovania Zmluvných strán a ich právneho vzťahu v Zmluve a v tomto Dodatku č. 2 sa Zmluvné strany dohodli, že ITB Trade s.r.o. ako nájomca je ďalej v tomto Dodatku č. 2 označovaný ako „**Prenajímateľ**“, že Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu ako podnájomca je ďalej v tomto Dodatku č. 2 označovaný ako „**Nájomca**“, ich podnájomný vzťah je ďalej v tomto Dodatku č. 2 označovaný ako „**Nájomný vzťah**“ a úhrada za podnájom je ďalej v tomto Dodatku č. 2 označovaná ako „**Nájomné**“. Uvedená terminológia sa uplatní aj pre Dodatok č. 1.

Vo všetkých prílohách k Zmluve a k tomuto Dodatku č. 2 sa však ponecháva pôvodné označenie Zmluvných strán, a teda vo všetkých prílohách k Zmluve a k tomuto Dodatku č. 2, kde je ITB Trade s.r.o. označený ako Prenajímateľ sa nahrádza slovom „**nájomca**“, kde je Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu označený ako Nájomca sa nahrádza slovom „**podnájomca**“, kde je ich právny vzťah označený ako nájomný vzťah sa nahrádza slovami „**podnájomný vzťah**“, a kde je odplata za užívanie Predmetu nájmu označená ako nájomné sa nahrádza slovami „**úhrada za podnájom**“.

2. V dôsledku delimitácie a vzniku Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu na základe zákona č. 171/2016 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, Zmluva v časti Zmluvné strany, Nájomca znie:

„Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu

so sídlom: Štefánikova 15, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 81105

IČO: 50 349 287

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

IBAN: SK52 8180 0000 0070 0055 7142 a IBAN: SK30 8180 0000 0070 0055 7150

konajúci prostredníctvom:

Mgr. Patrik Krauspe, vedúci Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu“

3. Zmluvné strany sa vo vzťahu k Nájomnému dohodli, že Čl. 4 bod 4.3.1. Zmluvy sa nahrádza nasledovným ustanovením:

„Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné za Predmet nájmu na č. ú: 26 25 76 88 01 / 11 00, IBAN: SK04 1100 0000 0026 2576 8801, SWIFT: TATR SKBX, v zmysle nižšie uvedeného:

„a) nájomné za Nebytový priestor odo dňa 01.02.2016 do dňa 31.12.2016 vo výške 24 917,37 EUR bez DPH mesačne (v súlade s ustanoveniami § 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa v tomto prípade DPH neuplatňuje).

Odo dňa 01.01.2017 sa nájomné za Nebytový priestor zvyšuje na sumu vo výške 24 942,29 EUR bez DPH mesačne, z dôvodu indexácie nájomného v zmysle bodu 6.4 Zmluvy (nárast o 0,1 % mesačne, t.j. o sumu 24,92 EUR mesačne) a **odo dňa 01.07.2017 sa nájomné za Nebytový priestor zvyšuje na sumu vo výške 25 803,43**

EUR bez DPH mesačne, z dôvodu rozhodnutia Prenajímateľa zvýšiť štandard, technické a bezpečnostné zabezpečenie kancelárskych priestorov. Hnuteľný majetok spojený so zvýšením štandardu kancelárskych priestorov zostáva vo vlastníctve Prenajímateľa.

- b) **nájomné za Sklad odo dňa 01.02.2016 do dňa 04.05.2016 vo výške 329,21 EUR bez DPH mesačne,**
nájomné za Sklad a Sklad -3A odo dňa 05.05.2016 do dňa 31.12.2016 vo výške 375,90 EUR bez DPH mesačne;

(v súlade s ustanoveniami § 3 zákona č. 222/2004 Z. z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa v tomto prípade DPH neuplatňuje).

Odo dňa 01.01.2017 sa nájomné za Sklad a Sklad -3A zvyšuje na sumu vo výške 376,28 EUR bez DPH mesačne, z dôvodu indexácie nájomného v zmysle bodu 6.4 Zmluvy (nárast o 0,1 % mesačne, t.j. o sumu 0,38 EUR mesačne).

c) **nájomné za Parkovacie státia odo dňa 01.02.2016 do dňa 31.12.2016 vo výške 3 000,- EUR bez DPH mesačne. Odo dňa 01.01.2017 sa nájomné za Parkovacie státia zvyšuje na sumu vo výške 3 003,- EUR bez DPH mesačne**, z dôvodu indexácie nájomného v zmysle bodu 6.4 Zmluvy (nárast o 0,1 % mesačne, t.j. o sumu 3,- EUR mesačne).

(ďalej spolu len ako „**Nájomné**“).

Sumy, o ktoré sa odo dňa 01.01.2017 mesačne zvyšuje nájomné uvedené v písm. a), b) a c) tohto bodu Zmluvy z dôvodu indexácie nájomného, budú fakturované odo dňa 01.07.2017.“

4. Zmluvné strany sa vo vzťahu k prevádzkovým nákladom dohodli, že Čl. 4 bod 4.3.5. Zmluvy sa nahrádza nasledovným ustanovením:

„Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať predbežné platby podľa bodu 4.3.4. Zmluvy, na účet: 26 25 76 88 01 / 11 00, IBAN: SK04 1100 0000 0026 2576 8801, SWIFT: TATR SKBX, v zmysle nižšie uvedeného:

a) Spoločné prevádzkové náklady podľa bodu 4.3.4. a) Zmluvy odo dňa 01.02.2016 do dňa 30.06.2017 vo výške 5.663,04 EUR bez DPH mesačne a odo dňa 01.07.2017 vo výške 5.824,14 EUR bez DPH mesačne;

b) Vlastné prevádzkové náklady podľa bodu 4.3.4. b) Zmluvy vo výške 1.797,79 EUR bez DPH mesačne.“

5. Zmluvné strany sa vo vzťahu k Spoločným prevádzkovým nákladom dohodli, že Čl. 5 bod 5.2 Zmluvy sa nahrádza nasledovným ustanovením:

„Nájomca bude platiť svoj podiel na Spoločných prevádzkových nákladoch v Business Garden Štefánikova od 01.02.2016 do dňa 30.06.2017 v režime podľa pomeru plochy Nebytového priestoru voči celkovej prenajímateľnej ploche Business Garden Štefánikova a odo dňa 01.07.2017v režime podľa pomeru plochy Nebytového priestoru, Skladu a Skladu -3A voči celkovej prenajímateľnej ploche Business Garden Štefánikova. Za základ pre výpočet Spoločných prevádzkových nákladov nájomcov je

považovaná celková suma Spoločných prevádzkových nákladov v Business Garden Štefánikova. Prenajímateľ sa zaväzuje postupovať alebo zabezpečiť, aby Správca postupoval v súlade s princípmi riadneho a štandardného manažmentu a v súlade s trhovými postupmi uplatňovanými v príslušnom čase v Bratislave, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje vždy využívať alebo zabezpečiť, aby Správca využíval svoje najlepšie možnosti, aby udržal Prevádzkové náklady na primeranej úrovni, ktoré v žiadnom prípade nebudú vyššie než priemerné skutočné náklady a výdavky za služby porovnateľnej kvality účtované nájomcom v porovnateľných kancelárskych budovách nachádzajúcich sa v Bratislave.“

6. Zmluvné strany sa vo vzťahu k Podielu Nájomcu na Spoločných prevádzkových nákladoch dohodli, že Čl. 5 bod 5.3.1. Zmluvy sa nahrádza nasledovným ustanovením:

„Nájomca sa zaväzuje platiť podiel na Spoločných prevádzkových nákladoch určený Prenajímateľom podľa bodu 5.2. Zmluvy (ďalej len „**Podiel Nájomcu na SPN**“). Pre vylúčenie pochybností, Podiel Nájomcu na SPN nie je zahrnutý v Nájomnom. Na základe dohody Zmluvných strán je Prenajímateľ oprávnený účtovať a fakturovať Podiel Nájomcu na SPN samostatne. Zmluvné strany sa dohodli, že Podiel Nájomcu na SPN je

- a) odo dňa 01.02.2016 do dňa 30.06.2017 vo výške 3,- EUR / 1 m² / 1 mesiac vypočítaný z výmery Nebytového priestoru s tým, že k danej výmere Nebytového priestoru bude pripočítaný add-on faktor vo výške 5%,
- b) odo dňa 01.07.2017 až do jeho úpravy podľa bodu 5.3.4. tohto článku Zmluvy vo výške 3,- EUR / 1 m² / 1 mesiac vypočítaný z výmery Nebytového priestoru, Skladu a Skladu -3A s tým, že k danej výmere Nebytového priestoru, Skladu a Skladu -3A bude pripočítaný add-on faktor vo výške 5%.“

7. Zmluvné strany sa vo vzťahu k bezpečnostným opatreniam, požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci dohodli, že v Čl. 7 body 7.4.1, 7.4.3, 7.4.5 Zmluvy sa nahrádzajú nasledovnými ustanoveniami:

„7.4.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a Spoločné priestory a zariadenia v Business Garden Štefánikova v zmysle Zmluvy a v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

7.4.3 Prenajímateľ preberá na seba nasledovné povinnosti vyplývajúce z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať:

- povinnosť vykonávať revízie vyhradených technických zariadení – výtťahov, elektrickej rozvodovej siete v budove,
- povinnosť vykonávať revízie požiarnych zariadení – hasiacich prístrojov, hydrantov, požiarnych klapiek, požiarnych dverí, elektrickej požiarnej signalizácie, údržbu klimatizácie,
- povinnosť na žiadosť Nájomcu odovzdávať Nájomcovi kópie z vykonaných kontrol

a revízií.

Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami, rizikami, a pod. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé na vykonávanie takých prác alebo činností.

7.4.5 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich ručných zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu a v Business Garden Štefánikova len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú platný certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.“

Čl. II

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
2. Dodatok č. 2 je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, štyri vyhotovenia pre Nájomcu a dve vyhotovenia pre Prenajímateľa.
3. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Všetky pojmy použité v tomto Dodatku č. 2, ktoré v ňom nie sú výslovne definované, majú rovnaký význam, aký im je daný v Zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok č. 2 uzatvorili na základe vzájomnej dohody, jeho obsah si riadne prečítali, porozumeli mu a na znak toho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
ITB Trade s.r.o.
Mgr. arch. Igor Lichý
konateľ

.....
Mgr. Patrik Krauspe
vedúci Úradu podpredsedu vlády
Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu

.....
ITB Trade s.r.o.
Ing. Ivan Rolný
konateľ

