

DODATOK č. 1/2024
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 042/2021

Článok 1
Zmluvné strany

Názov: **EKO - podnik verejnoprospešných služieb**
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Mgr. Michaela Mišková, dočasne poverená vedením podniku
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
e-mail adresa: info@ekovps.sk
(ďalej aj „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Drahuša Biharyová**
Sídlo/Miesto podnikania: Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava - Dúbravka
IČO: 47 511 681
IČ DPH: nie je platiteľ
registračné číslo/zapísaný: ŽR OÚ Bratislava, č.: 110-228915
bankové spojenie:
číslo účtu:
e-mail adresa:
(ďalej aj „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov tento

dodatok

k zmluve o nájme nebytových priestorov

(ďalej len ako „**Dodatok**“).

Článok 2
Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ s Nájomcom uzavreli dňa 30.04.2021 nájomnú zmluvu č. 042/2021, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov v objekte Tržnice, nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Túto Zmluvné strany neskôr zmenili dodatkom, ktorým bola predĺžená doba nájmu. Zmluvné strany sa rozhodli upraviť vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce im z Nájomnej zmluvy, za účelom čoho uzatvárajú tento Dodatok.

Článok 3 Predmet Dodatku

- 3.1 Predmetom tohto Dodatku je upresnenie výmery predmetu nájmu, nájomného a súvisiacich zmluvných otázok, vrátane vysporiadania rozdielov vzniknutých pri nesprávnej fakturácii nájomného.
- 3.2 Zmluvné strany konštatujú, že výmera Predmetu nájmu bola administratívnou chybou uvedená v Nájomnej zmluve nesprávne. Medzičasom rovnako došlo k premenovaniu nájomných priestorov. Z dôvodu sprehľadnenia a opravy chybných údajov v Nájomnej zmluve sa ustanovenie bodu 3.2 Nájomnej zmluvy mení tak, že sa pôvodné znenie nahrádza novým nasledovne:

„3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:

- *objekt Tržnice, nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave, postavený na parc. č. 10403/1 vo výmere 4775 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 1226 pre k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR (ďalej aj „Tržnica“);*
- *v rámci Tržnice okrem iného aj prevádzkového priestoru č. P160, spolu o rozlohe 12,57 m², pozostávajúceho z predajne o rozlohe 8 m², priestranstva pred predajňou o rozlohe 2,47 m² a skladovacieho priestoru o rozlohe 2,1 m² (ďalej aj „Predmet nájmu“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Tržnice Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejme a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu;*
- *pozemku parc. č. 10403/2 o výmere 9.101 m², ostatná plocha, parcela registra „C“, zapísaného na liste vlastníctva č. 1226 pre k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III taktiež vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, ktorý obklopuje objekt Tržnice ako príľahlý pozemok a na časti ktorého je vybudované parkovisko. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude mať k dispozícii jedno (1) štandardné parkovacie miesta na predmetnom parkovisku podľa určenia Prenajímateľa, a to za odplatu vo výške 240,- € / ročne.“*

- 3.3 Zmluvné strany konštatujú, že upresnenie výmery Predmetu nájmu podľa predchádzajúceho bodu má vplyv na výšku nájomného uvedenú v bode 6.2 Nájomnej zmluvy, ktorá bola počítaná z nesprávne uvedenej výmery Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa preto dohodli, že prvá veta bodu 6.2 Nájomnej zmluvy sa menia tak, že sa pôvodné znenie nahrádza novým nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 187,92 € bez DPH /ďalej aj „Nájomné“/ za každý aj začatý mesiac nájmu.“

- 3.4 Nezrovnalosť s nepresnosťami výmery a výšky nájomného berie Nájomca na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Tento Dodatok predstavuje preto aj dohodu o usporiadaní nárokov minulých období, kedy bolo nájomné a ostatné platby v prospech Prenajímateľa uhrádzané v nesprávnej výške. Prílohu tohto Dodatku preto tvorí nielen (i) nová Faktúra/Splátkový kalendár, pre úhrady za obdobie počnúc 01.05.2024, ale aj (ii) situačné vymedzenie Predmetu nájmu.

- 3.5 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel z titulu upresnenia výmery a nájomného za obdobie odo dňa 01.01.2024 do 30.04.2024 predstavuje rozdiel vo fakturovanej sume vo výške 68,90 €

(dochádza k do fakturácii), pričom túto sumu uhradí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 31.05.2024.

- 3.6 Prenajímateľ sa v nadväznosti na vyššie uvedené rozhodol v súlade s bodom 6.4 Nájomnej zmluvy aktualizovať Faktúru/Splátkový kalendár aj v časti záloh na úhrady za energie a dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu a Tržnicou, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu výhrady.
- 3.7 Zmluvné strany zároveň uvádzajú, že sa v dôsledku zmien v tomto Dodatku jeho účinnosťou nahrádza príloha č. 3 – Faktúra/Splátkový kalendár novým znením, ktoré tvorí prílohu tohto Dodatku. Nájomca uvedené berie na vedomie a zaväzuje sa hradiť platby podľa aktualizovanej Faktúry/ Splátkového kalendára.
- 3.8 Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.

Článok 4

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.1 Tento Dodatok nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany odo dňa, v ktorom ho podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu Dodatku v ten istý deň oboma jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše Dodatok neskôr. Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Dodatku sa vyžaduje jeho zverejnenie, s čím súhlasí.
- 4.2 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z Dodatku sa riadia prednostne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na aplikácii ustanovení Obchodného zákonníka na tento zmluvný vzťah.
- 4.3 Dodatok sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne písomnou formou s podpismi oboch Zmluvných strán.
- 4.4 Ak sa neskôr ukáže, že niektoré z ustanovení Dodatku (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Dodatku (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotného Dodatku či Nájomnej zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Dodatku a dotknutým ustanovením.
- 4.5 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zákon“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu naďalej trvá aj po zániku Nájomnej zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k Zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.

- 4.6 Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa Nájomnej zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
- 4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 4.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
- 4.9 Tento Dodatok je vyhotovený v troch (3) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 4.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prostú akéhokoľvek omylu, na znak čoho Dodatok podpisujú.

Neoddeliteľnými prílohami Dodatku sú:

Príloha č. 3: Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. aktualizovaná v súlade s Dodatkom

Príloha: Situačné vymedzenie Predmetu nájmu

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných prác

zast.: Mgr. Michaela Mišková, dočasne poverená riadením podniku

EKO - podnik VPS ©
Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO: 00491870 DIČ: 2020887022
IČ DPH: SK2020887022

..... dňa 23. 4. 2024
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Drahuša Biháryová

..... dňa 23. 4. 2024
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12024035

Variabilný symbol: 12024035

K zmluve číslo: 42/2021

Účel nájmu: predaj - galantéria, bižutéria, bytové doplnky

Predmet podnikania: Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
(maloobchod)

Odberateľ: Drahuša Biháryová

Adresa: Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava

IČO: 47 511 681

IČ DPH: Neplatca

Prevádzkár: P160

plocha: 12,57 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	233,00	€	8,00	m ²	1 864,00	155,33
zaujatie priestoru	10,00	€	2,47	m ²	24,70	2,06
samostatný sklad	60,00	€	2,10	m ²	126,00	10,50
parkovisko	240,00	€	1,00		240,00	20,00

Celkom za predmet nájmu:					2 254,70	187,92
---------------------------------	--	--	--	--	-----------------	---------------

Celkom za služby [V+N]:					1 919,16	159,93
--------------------------------	--	--	--	--	-----------------	---------------

1. Teplá úžitková voda	16,3276 €/m ³ /rok		0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	43,3715 €/m ² /rok		12,57	m ²	545,18	45,44
3. Chladenie	18,4377 €/m ² /rok		12,57	m ²	231,76	19,32
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	14,3737 €/m ² /rok		12,57	m ²	180,68	15,06
5. Upratovanie	5,5622 €/m ² /rok		12,57	m ²	69,92	5,83
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326 €/m ² /rok		12,57	m ²	46,92	3,91
7. Fond údržby a opráv	60,0000 €/náj./rok		1	nájomca	60,00	5,00
8. Hygienické zariadenia	60,0000 €/náj./rok		1,0	koeficient	60,00	5,00

Spolu za služby "V" :**99,56**

9. Elektrická energia priama	0,2538 €/kWh		750,00	kWh/rok	190,35	15,87
10. Elektrická energia réžijná	6,6939 €/m ² /rok		12,57	m ²	84,14	7,02

22,89

11. Odpad základný	125,0000 €/prev./rok					
12. Odpad zvýšený	187,5000 €/prev./rok					
13. Odpad znížený	62,5000 €/prev./rok		1	prev.	62,50	5,21

5,21

14. Kúrenie	26,7853 €/m ² /rok		12,57	m ²	336,69	28,06
15. Vodné a stočné	2,3276 €/m ³ /rok		17,30	m ³	40,27	3,36
16. Zrážková voda	0,8030 €/m ² /rok		12,57	m ²	10,09	0,85

Spolu za služby "N" :**60,37**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12024035 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)

K zmluve číslo: 42/2021

Odberateľ: Drahuša Biháryová

Adresa: Saratovská 2159/4, 841 02 Bratislava

IČO: 47 511 681

IČ DPH: Neplatca

Ceny sú uvádzané v €

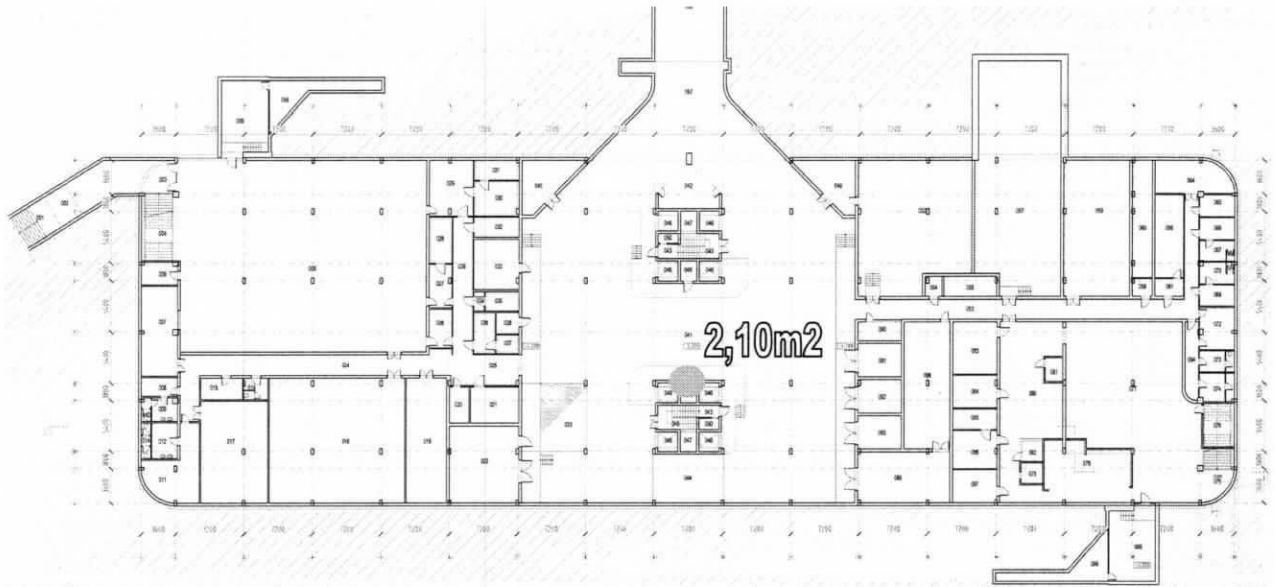
pol.č.	nájom bez DPH	nájom DPH 20 %	nájom s DPH	služby bez DPH	služby DPH 20 %	služby s DPH	spolu k úhrade	uhradiť do	dátum dodania nájomu a služieb
a/	752,84	0,00	752,84	581,32	116,26	697,58	1 450,42		
b/	rozdiel 1-4/2024						68,90	31.05.2024	31.05.2024
5	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	31.05.2024	31.05.2024
6	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	30.06.2024	30.06.2024
7	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	31.07.2024	31.07.2024
8	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	31.08.2024	31.08.2024
9	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	30.09.2024	30.09.2024
10	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	31.10.2024	31.10.2024
11	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	30.11.2024	30.11.2024
12	187,92	0,00	187,92	159,93	31,98	191,91	379,83	31.12.2024	31.12.2024

a/ pôvodná fa 1-4 /2024

b/ malo byť uhradené 1519,32€ čo je rozdiel 68,90€, k rozdielu za 1-4 /2024 bude vystavená vyučtovacia fa.

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 042/2021 o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.4.2024 s vyznačením predmetu nájmu



.....
Mgr. Michaela Míšková
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

.....
nájomca