

DODATOK
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 003/2023

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: **Silvia Tánczosová**
Miesto podnikania: Robotnícka 443/9, 900 66 Vysoká pri Morave
IČO: 50 494 236
IČ DPH: nie je platiteľ
registračné číslo/zapísaný: OÚ Malacky, č. živn. registra: 110-250895
bankové spojenie:
číslo účtu:
e-mail adresa:
(ďalej aj „**Pôvodný nájomca**“)

a

Obchodné meno: **Ján Tánczos**
Miesto podnikania: Robotnícka 443/9, 900 66 Vysoká pri Morave
IČO: 44 580 932
IČ DPH: nie je platiteľ
registračné číslo/zapísaný: OÚ Malacky, č. živn. registra: 110-183685
bankové spojenie:
číslo účtu:
e-mail adresa:
(ďalej aj „**Nový nájomca**“, obaja nájomcovia 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 Pôvodným nájomcom uzavreli dňa 28.03.2023 nájomnú zmluvu č. 003/2023, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov v objekte Tržnice, nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Do práv a povinností z Nájomnej zmluvy má záujem vstúpiť namiesto Pôvodného nájomcu Nový nájomca. Zmluvné strany sa rozhodli upraviť vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce im z Nájomnej zmluvy, za účelom čoho uzatvárajú tento Dodatok.
- 2.2 Nový nájomca má záujem **s účinnosťou odo dňa 01.06.2024** vstúpiť do všetkých práv a povinností nájomcu z Nájomnej zmluvy v celom rozsahu namiesto Pôvodného nájomcu. Pôvodný nájomca má záujem previesť na Nového nájomcu všetky práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy. Nakoľko sú nájomcovia navzájom blízke osoby, žiadajú Prenajímateľa o súhlas s touto zmenou s tým, že akékoľvek nedoplatky a záväzky vzniknuté z titulu Nájomnej zmluvy do účinnosti zmeny zmluvnej strany sa zaväzujú vysporiadať voči Prenajímateľovi spoločne a nerozdielne. Nový nájomca sa týmto zaručuje za vysporiadanie nedoplatkov z Nájomnej zmluvy, osobitne tých, ktoré sú predmetom tohto Dodatku.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že odo dňa 01.06.2024 vstupuje namiesto Pôvodného nájomcu do práv a povinností strany nájomcu z Nájomnej zmluvy v celom rozsahu Nový nájomca. Tento sa zaväzuje vysporiadať všetky nedoplatky, ktoré vznikli či v budúcnosti pri vyúčtovaní vzniknú Pôvodnému nájomcovi, a to v súlade s týmto Dodatkom. Prípadne na výzvu Prenajímateľa, pokiaľ sa ukáže, že tieto nie sú v celom rozsahu špecifikované v tomto Dodatku.
- 2.4 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že týmto Dodatkom sa rušia a nahrádzajú účinky dokumentu s názvom „*Dohoda o postúpení práv a povinností*“, ktorý nebol zo strany Zmluvných strán podpísaný.

Článok 3 Predmet Dodatku

- 3.1 Predmetom tohto Dodatku je zároveň upresnenie výmery predmetu nájmu, nájomného a súvisiacich zmluvných otázok, vrátane vysporiadania rozdielov vzniknutých pri nesprávnej fakturácii.
- 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. P031 o rozlohe 35,05 m², pozostávajúceho z predajne o rozlohe 18,9 m² a priestoru pred predajňou o rozlohe 16,15 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 takému 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 prilahlý pozemok a na časti ktorého je vybudované parkovisko. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude mať k dispozícii jedno (1) štandardné parkovacie miesto 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 uvedené v bode 6.2 Nájomnej zmluvy, ktorá bola počítaná z nesprávne uvedenej výmery Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa preto dohodli, že prvé štyri vety bodu 6.2 Nájomnej zmluvy sa menia tak, že sa pôvodné znenie nahrádza novým nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 366,42 bez DPH /ďalej aj „Nájomné“/ za každý aj začatý mesiac nájmu.“

3.4 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel z titulu upresnenia výmery za obdobie odo dňa 01.01.2024 do 31.05.2024 predstavuje sumu vo výške 1.131,53 € vrátane DPH a za obdobie roka 2023 sumu vo výške 1802,74 € vrátane DPH. Spolu teda ide o sumu vo výške 2934,27 €. Uvedenú sumu nedoplatku na nájomnom sa Nájomca týmto zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi najneskôr v dvanástich (12) mesačných splátkach na účet Prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu (IBAN): SK04 5600 0000 0018 0570 7008, nasledovne:

1. splátka vo výške 250,27 € so splatnosťou dňa 30.06.2024;
2. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 31.07.2024;
3. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 31.08.2024;
4. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 30.09.2024;
5. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 31.10.2024;
6. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 30.11.2024;
7. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 31.12.2024;
8. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 31.1.2025;
9. splátka vo výške 244,-€ so splatnosťou dňa 28.2.2025;
10. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 31.3.2025;
11. splátka vo výške 244,- € so splatnosťou dňa 30.4.2025;
12. splátka vo výške 244,-€ so splatnosťou dňa 31.5.2025.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade nezaplatenia čo i len jednej splátky v dohodnutej výške podľa bodu 3.4 tohto Dodatku riadne a včas sa celý dlh usporiadavaný v tomto Dodatku stáva predčasne splatný a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi nezaplatený zostatok dlhu podľa bodu 3.4 v celej výške, v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa jeho predčasnej splatnosti.

3.6 Prenajímateľ sa v nadväznosti na vyššie uvedené rozhodol v súlade s bodom 6.3 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 jednak príloha č. 3 – Faktúra/Splátkový kalendár novým znením, ktoré tvorí prílohu tohto Dodatku, ako aj príloha so situačným vymedzením predmetu nájmu. Nájomca uvedené berie na vedomie a zaväzuje sa hradiť platby podľa aktualizovanej Faktúry/ Splátkového kalendára.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že body 5.2 a 5.3 sa z Nájomnej zmluvy vypúšťajú.
- 3.9 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 ③
Halašova 20, 832 90 Brač
IČO: 00491870 DIČ: 2020
IČ DPH: SK2020887022

..... dňa 17.5.2024

odtlačok pečiatky a podpis

Silvia Tanczosová

Robi

Vyso 00 66

DIC:

..... dňa 17.5.2024

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Silvia Tanczosová

Pôvodný nájomca

Zmluvná strana:

Ján Tanczos

Nový nájomca

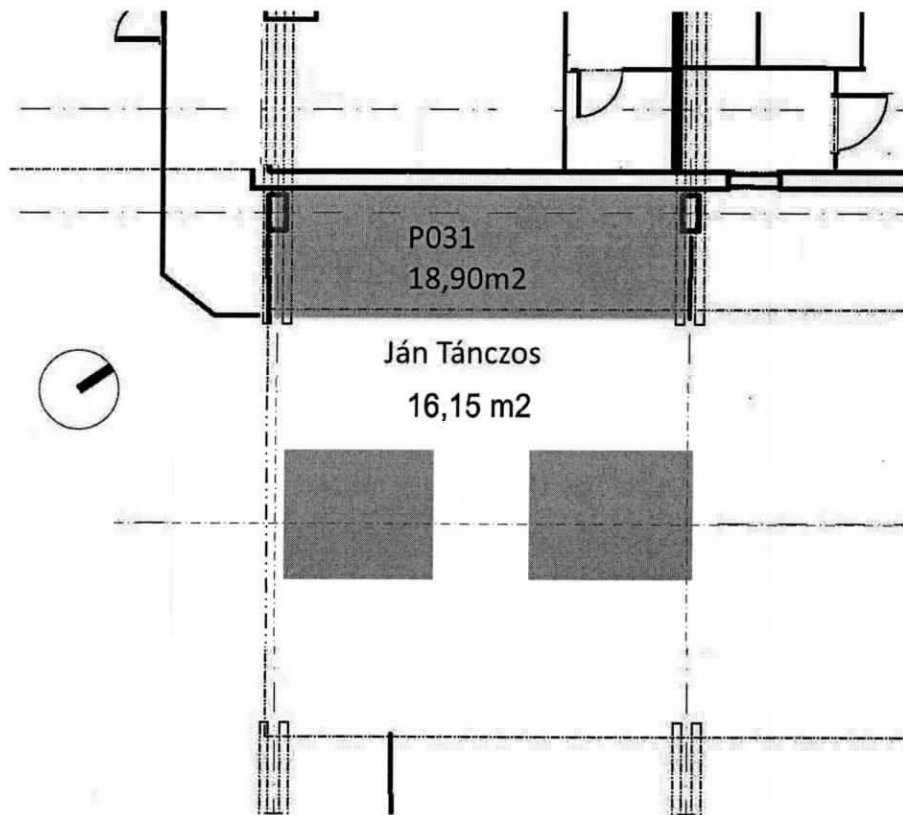
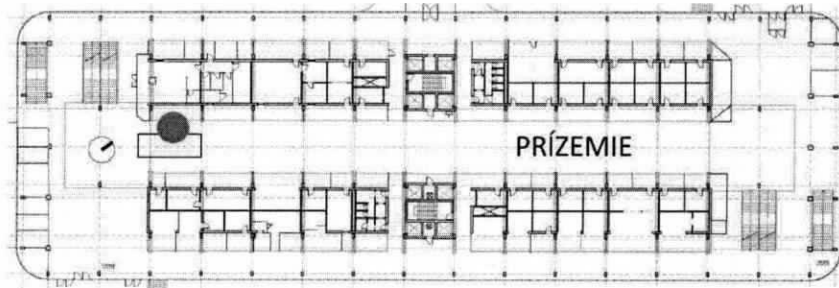
JÁN TANCZOS
Robi
90066 V
IČO: 445809352 DIČ: 1U80287956

..... dňa 17.5.2024

odtlačok pečiatky a podpis

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 003/2023 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.3.2023 s vyznačením predmetu nájmu



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

.....
R. NCZOS
90066 \ 443/9
IČO: 44580935 \ IČD: 1080287956
Morava

.....
nájomca

FAKTÚRA č. 12024013

Variabilný symbol: 12024013

K zmluve číslo: 3/2023

Účel nájmu: gastro

Predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Odberateľ: Ján Tánczos

Adresa: Robotnícka 443/9, 90066 Vysoká pri Morave

IČO: 44 580 932

IČ DPH: Neplatca

Prevádzkár: P031

plocha: 35,05 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	
					ročne	mesačne
prevádzkár	220,00	€	18,90	m ²	4 158,00	346,50
zaujatie priestoru	10,00	€	16,15	m ²	161,50	13,46
parkovisko	240,00	€	1,00	m ²	240,00	20,00
SPOLU					4 559,50	379,96
ZĽAVA za množstvo prenajatých m ²					3,76%	13,54
Celkom za predmet nájmu:					4 559,50	366,42
Celkom za služby [V+N]:					6 611,04	550,92
1. Teplá úžitková voda	16,3276	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	43,3715	€/m ² /rok	35,05	m ²	1 520,17	126,69
3. Chladenie	18,4377	€/m ² /rok	35,05	m ²	646,24	53,86
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	14,3737	€/m ² /rok	35,05	m ²	503,80	41,99
5. Upratovanie	5,5622	€/m ² /rok	35,05	m ²	194,96	16,25
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	35,05	m ²	130,83	10,91
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" :	259,70
9. Elektrická energia priama	0,2538	€/kWh	8 000,00	kWh/rok	2 030,40	169,20
10. Elektrická energia réžijná	6,6939	€/m ² /rok	35,05	m ²	234,62	19,56
						188,76
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	1	prev.	125,00	10,42
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok				
						10,42
14. Kúrenie	26,7853	€/m ² /rok	35,05	m ²	938,82	78,24
15. Vodné a stočné	2,3276	€/m ³ /rok	59,00	m ³	137,33	11,45
16. Zrážková voda	0,8030	€/m ² /rok	35,05	m ²	28,15	2,35
					Spolu za služby "N" :	291,22

EKO podnik VPS ©
Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO: 00491, IČO: 2020887022
IČ DPH: SK2020887022
19.04.2024

Vystavil:

JÁN TÁNCZOS
Rob. 443/9
90066 Vysoká pri Morave
IČO: 44580, IČ: 1080287956

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRAVariabilný symbol: **12024013** (Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !!)

K zmluve číslo: 3/2023

Odberateľ: Ján Tánczos

Adresa: Robotnícka 443/9, 90066 Vysoká pri Morave

IČO: 44 580 932

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	uhraďiť do	dátum dodania nájomu a služieb
a/	1 716,65	0,00	1 716,65	1 907,85	381,57	2 289,42	4 006,07		
b/	rozdiel 1-5/2024						1 131,53	v zmysle dodatku	30.06.2024
c/	67,30	0,00	67,30	1 446,24	289,20	1 735,44	1 802,74	v zmysle dodatku	30.06.2024
6	366,42	0,00	366,42	550,92	110,18	661,10	1 027,52	30.06.2024	30.06.2024
7	366,42	0,00	366,42	550,92	110,18	661,10	1 027,52	31.07.2024	31.07.2024
8	366,42	0,00	366,42	550,92	110,18	661,10	1 027,52	31.08.2024	31.08.2024
9	366,42	0,00	366,42	550,92	110,18	661,10	1 027,52	30.09.2024	30.09.2024
10	366,42	0,00	366,42	550,92	110,18	661,10	1 027,52	31.10.2024	31.10.2024
11	366,42	0,00	366,42	550,92	110,18	661,10	1 027,52	30.11.2024	30.11.2024
12	366,42	0,00	366,42	550,92	110,18	661,10	1 027,52	31.12.2024	31.12.2024

a/ pôvodná fa za 1-5/2024

b/ malo byť uhradené 5137,60 čo je rozdiel 1131,53€, k rozdielu za 1-5 /2024 bude vystavená vyučtovacia fa.

c/ doučtovanie priestoru - zaujatie priestoru/terasa 5-12/2023, k rozdielu bude vystavená vyučtovacia fa.