

DODATOK č. 01/2024
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 15/2020

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: **Z&T Pharma s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
IČO: 47 664 479
IČ DPH: SK2024047553
Štatutárny zástupca: Gabriel Bodor, konateľ
registračné číslo/zapísaný: OR MS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 97480/B
bankové spojenie: *Tatra banka, a.s.*
číslo účtu: *SK20 1100 0000 0029 4600 2858*
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 23.10.2020 nájomnú zmluvu č. 15/2020, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov v objekte Tržnice, nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). 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. P024, P027, P028, P029 a P030, spolu o rozlohe 113 m² (ďalej aj „Predmet nájmu“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Tržnice Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejme a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 1 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 príslušný 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 uvedenú 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 ruší a nahrádza novým nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 935,19 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) Príloha č. 3, nová Faktúra/Splátkový kalendár, pre úhrady za obdobie počnúc 01.06.2024, ale aj (ii) Príloha č. 2, prehľad položiek, reálne fakturovaného a uhradeného nájomného podľa Nájomnej zmluvy od počiatku do 31.12.2023 podľa nesprávnej výmery a cenového výmeru a položiek nájomného, ktoré mali byť fakturované a uhradené správne.

- 3.5 Zmluvné strany uvádzajú, že rozdiel v nájomnom, vzniknutý nepresnosťou opísanou v bode 3.4 tohto Dodatku, predstavuje za obdobie od začatia nájmu do 31.12.2023 nedoplatok na nájomnom vo výške 20.147,09 € bez DPH, teda sumu 24.176,50 € vrátane DPH. Na predmetnú sumu rozdielu vystaví Prenajímateľ Nájomcovi osobitnú faktúru. Jednotlivé nároky, z ktorých suma nedoplatku na nájomnom pozostáva, sú uvedené v prílohe č. 2 tohto Dodatku. Uvedenú sumu nedoplatku na nájomnom Nájomca týmto uznáva čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa ju uhradiť Prenajímateľovi v siedmich (7) 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 3.776,50 € so splatnosťou dňa 30.06.2024;
 2. splátka vo výške 3.400,- € so splatnosťou dňa 31.07.2024;
 3. splátka vo výške 3.400,- € so splatnosťou dňa 31.08.2024;
 4. splátka vo výške 3.400,- € so splatnosťou dňa 30.09.2024;
 5. splátka vo výške 3.400,- € so splatnosťou dňa 31.10.2024;
 6. splátka vo výške 3.400,- € so splatnosťou dňa 30.11.2024;
 7. splátka vo výške 3.400,- € so splatnosťou dňa 31.12.2024.
- 3.6 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel z titulu upresnenia výmery za obdobie odo dňa 01.01.2024 do 31.05.2024 predstavuje rozdiel vo fakturovanej sume vo výške 1 338,76 € (dochádza k do fakturácii), pričom túto sumu uhradí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 15.06.2024.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade nezaplatenia čo i len jednej splátky v dohodnutej výške podľa bodu 3.5 tohto Dodatku alebo sumy do fakturácie podľa bodu 3.6 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 3.5 a 3.6 v celej výške, v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa jeho predčasnej splatnosti.
- 3.8 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.
- 3.9 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 hradíť platby podľa aktualizovanej Faktúry/ Splátkového kalendára.
- 3.10 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 doplňovať 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, Zákom 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.1: Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

Príloha č.2: Rozdiel v nájmomnom - podľa m2 a zohľadnenie ukončenia zľavy

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

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných prác

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

EKO - podnik VPS
Halašova 20, 821 05 Bratislava
IČO: 47664479 IČ DPH: SK2024047553
..... dňa 19.05.2024
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

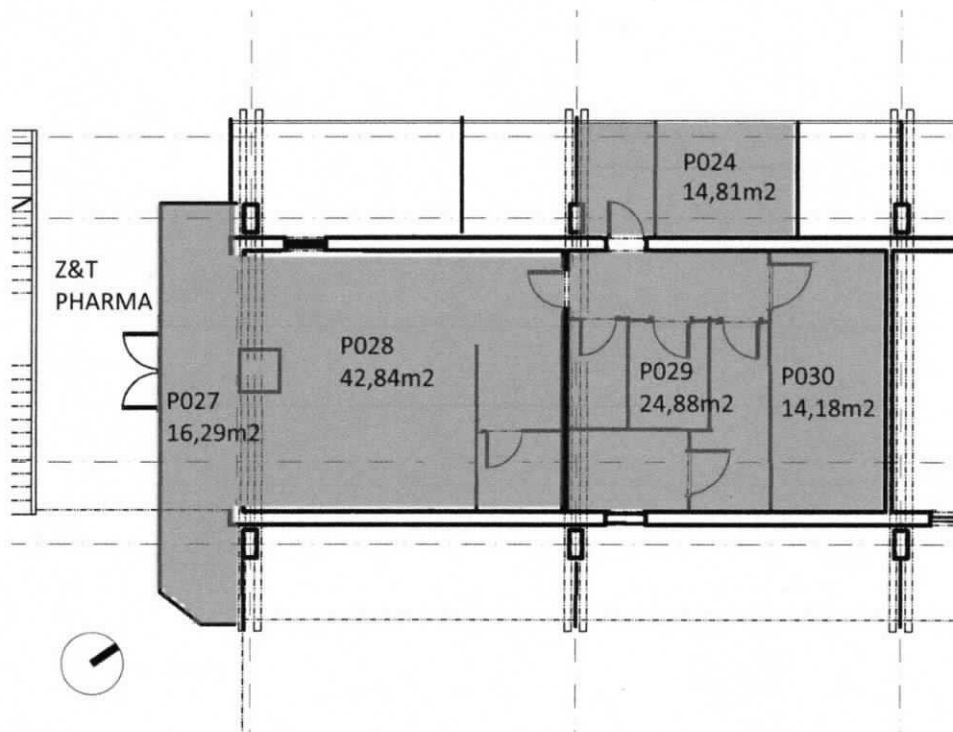
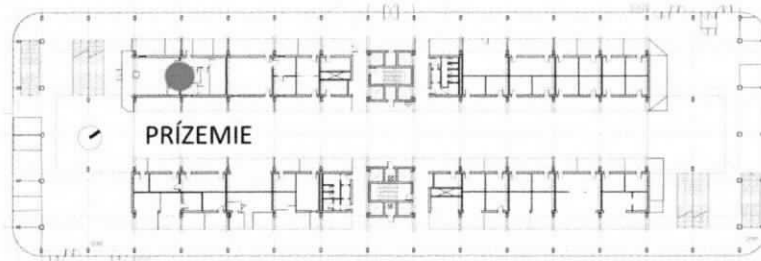
Z&T Pharma s.r.o.

konajúca prostr.: Gabriel Bodor, konateľ

Z&T Pharma s.r.o.
Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava
IČO: 47664479 IČ DPH: SK2024047553
..... dňa 19.05.2024
odtlačok pečiatky a podpis

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č.o nájme nebytových priestorov zo dňa s vyznačením predmetu nájmu



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

.....
nájomca

Príloha č. 2 k Dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.15/2020 Z&T Pharma s.r.o.

	m2	Cena
pri 113m2 bola plna cena 1492,94€ od 01.08.2022 +20€ za parkovisko od.1.11.2020 do 30.9.2021 uplatnená zľava v zmysle Zmluvy	113,00	1492,94

ROZDIEL v nájmomnom - podľa m² a zohľadnenie ukončenia ZĽAVY

mesiac	rok	m2	fakturované	malo byť fakturované	rozdiel pri 113 m2
11	2020	113	746,67	746,47	-0,20
12	2020	113	746,67	746,47	-0,20
1	2021	113	746,67	746,47	-0,20
2	2021	113	746,67	746,47	-0,20
3	2021	113	746,67	746,47	-0,20
4	2021	113	746,67	746,47	-0,20
5	2021	113	746,67	746,47	-0,20
6	2021	113	746,67	746,47	-0,20
7	2021	113	746,67	746,47	-0,20
8	2021	113	746,67	746,47	-0,20
9	2021	113	746,67	746,47	-0,20
10	2021	113	746,67	1492,94	746,27
11	2021	113	746,67	1492,94	746,27
12	2021	113	746,67	1492,94	746,27
1	2022	113	746,67	1492,94	746,27
2	2022	113	746,67	1492,94	746,27
3	2022	113	746,67	1492,94	746,27
4	2022	113	746,67	1492,94	746,27
5	2022	113	746,67	1492,94	746,27
6	2022	113	746,67	1492,94	746,27
7	2022	113	746,67	1492,94	746,27
8	2022	113	766,67	1512,94	746,27
9	2022	113	766,67	1512,94	746,27
10	2022	113	766,67	1512,94	746,27
11	2022	113	766,67	1512,94	746,27
12	2022	113	766,67	1512,94	746,27
1	2023	113	766,67	1512,94	746,27
2	2023	113	766,67	1512,94	746,27
3	2023	113	766,67	1512,94	746,27
4	2023	113	766,67	1512,94	746,27
5	2023	113	766,67	1512,94	746,27
6	2023	113	766,67	1512,94	746,27
7	2023	113	766,67	1512,94	746,27
8	2023	113	766,67	1512,94	746,27
9	2023	113	766,67	1512,94	746,27
10	2023	113	766,67	1512,94	746,27
11	2023	113	766,67	1512,94	746,27
12	2023	113	766,67	1512,94	746,27
CELKOM			28713,46	48860,55	20147,09

EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022

FAKTÚRA č. 12024052

Variabilný symbol: 12024052

K zmluve číslo: 15/2020

Účel nájmu: prevádzkovanie verejnej lekárne

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

Odberateľ: Z & T Pharma s.r.o.		Adresa: Mlynské Nivy 56, 82105 Bratislava		IČO: 47 664 479		IČ DPH: SK2024047553	
Prevádzkár: P027,P028,P029,P030,P024		plocha: 113,00 m ²					
Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne	
prevádzkár	160,00	€	59,13	m ²	9 460,80	788,40	
prevádzkár	90,00	€	53,87	m ²	4 848,30	404,03	
parkovisko	240,00	€	1,00		240,00	20,00	
SPOLU					14 549,10	1 212,43	
ZĽAVA za množstvo prenajatých m ²					23,25%	277,24	
Celkom za predmet nájmu:					14 549,10	935,19	
Celkom za služby [V+N]:					15 156,36	1 263,03	
1. Teplá úžitková voda	16,3276	€/m ³ /rok	20,00	m ³	326,55	27,22	
2. Vzduchotechnika	43,3715	€/m ² /rok	113,00	m ²	4 900,98	408,42	
3. Chladenie	18,4377	€/m ² /rok	113,00	m ²	2 083,46	173,63	
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	14,3737	€/m ² /rok	113,00	m ²	1 624,23	135,36	
5. Upratovanie	5,5622	€/m ² /rok	113,00	m ²	628,53	52,38	
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	113,00	m ²	421,78	35,15	
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" :	842,16	
9. Elektrická energia priama	0,2538	€/kWh	3 500,00	kWh/rok	888,30	74,03	
10. Elektrická energia réžijná	6,6939	€/m ² /rok	113,00	m ²	756,41	63,04	
						137,07	
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	113,00	m ²	3 026,74	252,23	
15. Vodné a stočné	2,3276	€/m ³ /rok	70,00	m ³	162,93	13,58	
16. Zrážková voda	0,8030	€/m ² /rok	113,00	m ²	90,74	7,57	
					Spolu za služby "N" :	420,87	

16.05.2024

Vystavil:

Prevzal:

