

DODATOK č. 1/2024

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 002/2024 zo dňa 26.03.2024

(ďalej len „**dodatok**“)

Názov: **EKO - podnik verejnoprospešných služieb**
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Ing. Ivana Chrenková
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: ekovps@ekovps.sk

/ďalej aj „**Prenajímateľ**“/

a

Obchodné meno: **PhDr. Jalal Al - Bouzan - RONY**
Sídlo: J. Poničana 15, 84107 Bratislava-Devínska Nová Ves
IČO: 32 153 007
IČ DPH: nie je platiteľ
Registračné číslo/zapísaný: ŽR OÚ Bratislava, č. živn. reg.: 104-6678
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 č. 1/2024 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 002/2024 zo dňa 26.03.2024

/ďalej aj „**Dodatok**“/

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a PhDr. Jalal Al - Bouzan - RONY ako Nájomca uzatvorili dňa 26.03.2024 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 002/2024 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu za účelom zriadenia a prevádzkovania predajne priemyselného tovaru, obuvi, textilu, drogistického tovaru, kozmetiky, potravinárskych a strojárskych výrobkov, a to v súlade s oprávnením Nájomcu na výkon jeho podnikateľskej činnosti. Zmluvné strany sa rozhodli upraviť vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce im zo Zmluvy, za účelom čoho uzatvárajú tento Dodatok.

Článok II Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto Dodatku je dohoda Zmluvných strán o úprave rozsahu predmetu nájmu a s tým spojenou úpravou výšky odplaty za nájom predmetu nájmu vrátane výšky odplaty za služby s ním spojené za podmienok obsiahnutých v tomto Dodatku.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pôvodné ustanovenie Článku 3 Predmet nájmu bod 3.2 Zmluvy sa nahrádza novým znením a ustanovenie Článku 3 Predmet nájmu bod 3.2 Zmluvy znie 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. P026, z toho predajňa o výmere 13,0 m² a priestor na chodbe pred predajňou o výmere 4,5 m² na prízemí Tržnice (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 miesto na predmetnom parkovisku podľa určenia Prenajímateľa, a to za odplatu vo výške 240,- € / ročne.,

- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pôvodné ustanovenie Článku 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky bod 6.2 Zmluvy sa nahrádza novým znením a ustanovenie Článku Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky bod 6.2 Zmluvy znie nasledovne:

„6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 283,75 EUR bez DPH /ďalej aj „Nájomné“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Splátkového kalendára Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Splátkový kalendár. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, lehota splatnosti posledného plnenia v prospech Prenajímateľa (teda Nájomného a zálohy na úhrady nezahrnuté v Nájomnom, prípadne iných plnení podľa tejto Zmluvy) sa posúva na pätnásť (15.) deň posledného mesiaca trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, čo bude uvedené v ostatnej Faktúre/Splátkovom kalendári, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky. Táto posledná úhrada sa stáva splatnou priamo na základe dojednania v tejto Zmluve.“

- 2.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli na tom, že pôvodné Situačné vymedzenie Predmetu nájmu podľa Zmluvy sa nahrádza Situačným vymedzením Predmetu nájmu podľa Prílohy č. 2 tohto Dodatku k Zmluve. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli na tom, že pôvodná Faktúra/Splátkový kalendár ako daňový doklad v súlade so zákonom

č. 222/2004 Z. z. sa nahrádza Faktúrou/Splátkovým kalendárom podľa Prílohy č. 1 tohto Dodatku k Zmluve.

- 2.5 Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.

Článok III Spoločné a záverečné ustanovenia

- 3.1 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 dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Dodatku sa vyžaduje jeho zverejnenie, s čím súhlasí.
- 3.2 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.
- 3.3 Dodatok sa môže meniť alebo doplňovať výlučne písomnou formou s podpismi oboch Zmluvných strán.
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 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.
- 3.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.

- 3.8 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.
- 3.9 Tento Dodatok je vyhotovený v troch (3) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 3.10 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.
- 3.11 Neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku je:
Príloha č. 1 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so Zákonom č. 222/2004 Z. z..
Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast. Ing. Ivana Chrenková

27.8.2024

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

PhDr. Jalal Al - Bouzan – RONY

zast. PhDr. Jalal Al - Bouzan

..... dňa 27.8.2024
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12024002

Variabilný symbol: 12024002

K zmluve číslo: 2/2024

Účel nájmu: predaj - textil

Predmet podnikania: nákup a predaj priemyselného tovaru, obuvi, textilu, drogistického tovaru, kozmetiky, potravinárskych a strojárskych výrobkov

Odberateľ: PhDr. Jalal Al - Bouzan

Adresa: J. Poničana 15, 842 10 Bratislava

IČO: 32 153 007

IČ DPH: Neplatca

Prevádzkár: PO26

plocha: 17,50 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	240,00	€	13,00	m ²	3 120,00	260,00
zaujatie priestoru	10,00	€	4,50	m ²	45,00	3,75
parkovisko	240,00	€	1,00		240,00	20,00
SPOLU					3 405,00	283,75

Celkom za predmet nájmu:

3 405,00

283,75

Celkom za služby [V+N]:

2 609,40

217,45

1. Teplá úžitková voda	16,3276	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	43,3715	€/m ² /rok	17,50	m ²	759,00	63,26
3. Chladenie	18,4377	€/m ² /rok	17,50	m ²	322,66	26,89
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	14,3737	€/m ² /rok	17,50	m ²	251,54	20,97
5. Upratovanie	5,5622	€/m ² /rok	17,50	m ²	97,34	8,12
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	17,50	m ²	65,32	5,45
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" :					134,69	
9. Elektrická energia priama	0,2538	€/kWh	1 000,00	kWh/rok	253,80	21,15
10. Elektrická energia réžijná	6,6939	€/m ² /rok	17,50	m ²	117,14	9,77
					30,92	
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	17,50	m ²	468,74	39,07
15. Vodné a stočné	2,3276	€/m ³ /rok	6,00	m ³	13,97	1,17
16. Zrážková voda	0,8030	€/m ² /rok	17,50	m ²	14,05	1,18

Spolu za služby "N" :

82,76

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12024002 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)

K zmluve číslo: 2/2024

Odberateľ: PhDr. Jalal Al - Bouzan

Adresa: J. Poničana 15, 842 10 Bratislava

IČO: 32 153 007

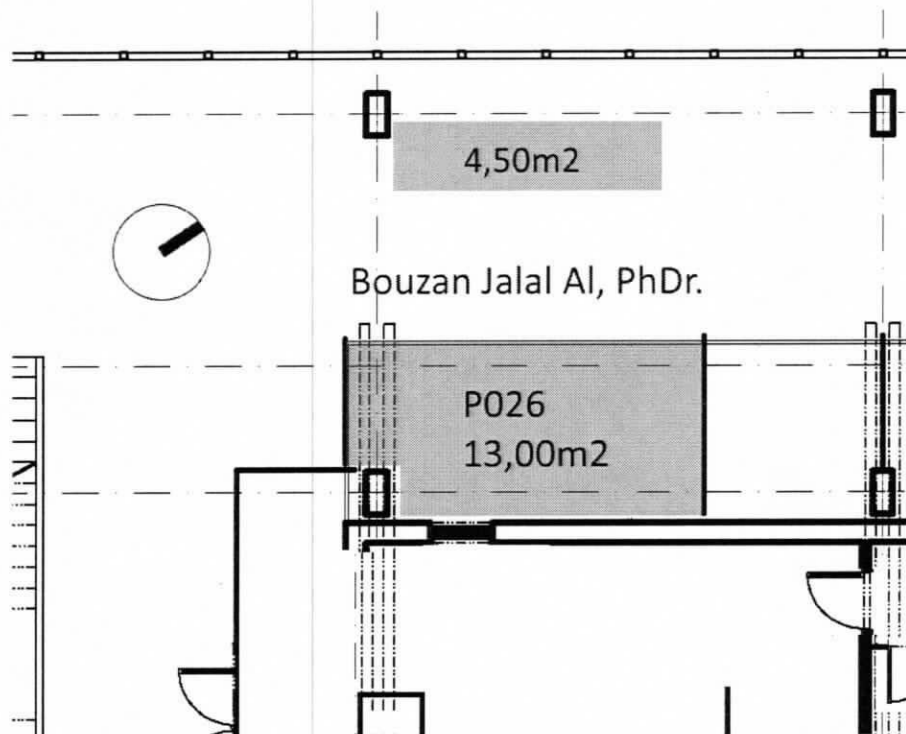
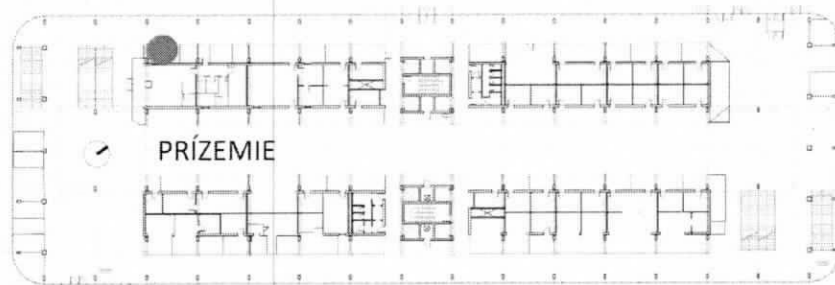
IČ DPH: Neplatca

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
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9	283,75	0,00	283,75	217,45	43,49	260,94	544,69	30.09.2024	30.09.2024
10	283,75	0,00	283,75	217,45	43,49	260,94	544,69	31.10.2024	31.10.2024
11	283,75	0,00	283,75	217,45	43,49	260,94	544,69	30.11.2024	30.11.2024
12	283,75	0,00	283,75	217,45	43,49	260,94	544,69	31.12.2024	31.12.2024

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 002/2024 o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.3.2024 s vyznačením predmetu nájmu



.....
Ing. Ivana Chrenková
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajimatel

.....
nájomca