

DODATOK č. 1/2024
k Zmluve o nájme majetku č. 24/OD/2020 zo dňa 12.11.2020

(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:	MUNIŠI-Group, s.r.o.
Sídlo/Miesto podnikania:	Tomášikova 10896, 83103 Bratislava
IČO:	52 108 694
IČ DPH:	SK2121141781
Štatutárny zástupca:	Samir Muniši, konateľ spoločnosti
Registračné číslo/zapísaný:	OR MS Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 138008/B
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	SK92 1100 0000 0029 4707 9523
e-mail adresa:	

/ďalej aj „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“/

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov tento

Dodatok č. 1/2024 k Zmluve o nájme majetku č. 24/OD/2020 zo dňa 12.11.2020

/ďalej aj „**Dodatok**“/

Článok I
Úvodné ustanovenia

- 1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a MUNIŠI-Group, s.r.o. ako Nájomca uzatvorili dňa 12.11.2020 Zmluvu o nájme majetku č. 24/OD/2020 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu za účelom zriadenia a prevádzkovania reštauračného zariadenia s dočasným stanovišťom (terasou) a prevádzkovania predaja zmrzliny, 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 ustanovenia Článku 3 Predmet nájmu Zmluvy sa nahrádzajú novým znením a Článok 3 Predmet nájmu Zmluvy znie nasledovne:

„3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.

3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností – majetku, nachádzajúceho sa v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda: parcela registra „C“ č. 15120/1 o výmere 9.917 m², druh pozemku Ostatné plochy, parcela registra „C“ č. 15120/3 o výmere 120 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, využitie pozemku ako Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, stavba súpisné číslo 10896 na parcele registra „C“ č. 15120/3, popis stavby SO 01-Viacúčelová budova a parcela registra „C“ č. 15120/4 o výmere 621 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je zapísaný na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

3.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi touto Zmluvou časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania nasledovne:

- viacúčelovú budovu o celkovej výmere 120 m², a to za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia;

- časť pozemku o celkovej rozlohe 186,29 m² za účelom celoročného prevádzkovania terasy k reštauračnému zariadeniu;

- časť pozemku o celkovej rozlohe 106,73 m² za účelom sezónneho prevádzkovania terasy k reštauračnému zariadeniu;

(ďalej aj „Predmet nájmu“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti majetku, ktorý má byť Predmetom 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. Nájomca je povinný za každých okolností rešpektovať vymedzenie Predmetu nájmu podľa tohto článku Zmluvy. Prekročenie rozlohy Predmetu nájmu sa považuje za závažne porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.

3.4 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady s nájomom spojené dohodnuté v tejto Zmluve.

3.5 Nájomca vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami na Predmet nájmu a prevádzkovým poriadkom areálu Kuchajda (vo forme platného VZN MČ BA – Nové Mesto č. 1/1997), ktorého súčasťou je Predmet nájmu. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a voči takýmto právam tretích osôb nemá výhrady a tieto sa zaväzuje plne rešpektovať. Pri ich porušení sa zaväzuje dotknuté osoby odškodniť v plnom rozsahu.“

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 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky bod 6.2 Zmluvy znie nasledovne:

„6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1370,77 EUR bez DPH v mesiacoch november, december 2024, január, február a marec 2025 a nájomné vo výške 1468,60 bez DPH v mesiacoch

apríl, máj, jún júl, august a september 2025 /ďalej aj „Nájomné“/. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitostiami 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 pätnásty (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 zverejnení 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

Iva

V Bratislave dňa 31.10.2024
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:
MUNIŠÍ-Group, s.r.o.
zast. Samir Muniši

V Bratislave dňa 31.10.2024
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12022247**Variabilný symbol: 12022247**

K zmluve číslo: 24/OD/2020

Účel nájmu: prevádzka reštauračného zariadenia a predajne zmrzliny

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

Odberateľ: MUNIŠI-Group, s.r.o.

Adresa: Tomášikova 10896, 831 03 Bratislava

IČO: 52 108 694

IČ DPH: SK2121141781

Predmet nájmu: časť obecného majetku

plocha: 413,02 m²

Predmet nájmu 1.11.2024 - 30.09.2025	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	
					ročne	mesačne
nebytový priestor (gastro zariadenie)	120,00	€	120,00	m ²	14 400,00	1 200,00
vonkajšia terasa (celoročná)	11,00	€	186,29	m ²	2 049,19	170,77
vonkajšia terasa (sezónna 04 - 10/rok)	11,00	€	106,73	m ²	1 174,03	97,84
Celkom za predmet nájmu plná prevádzka 04 09/2025:					17 623,22	1 468,60
Celkom za predmet nájmu obmedzená prevádzka:					16 449,19	1 370,77

Služby 1.11.2024 - 31.12.2024	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	
					ročne	0,00
15. Vodné a stočné	2,4857	€/m ³ /rok	1 323,35	m ³	3 289,45	274,12
Celkom za služby:					3 289,45	274,12

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA**Variabilný symbol: 12022247 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách)****K zmluve číslo: 24/OD/2020****Odberateľ: MUNIŠI-Group, s.r.o.****Adresa: Tomášikova 10896, 831 03 Bratislava****IČO: 52 108 694****IČ DPH: SK2121141781****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	1 370,77	274,15	1 644,92	274,12	54,82	328,94	1 973,86	30.11.2024	30.11.2024
2	1 370,77	274,15	1 644,92	274,12	54,82	328,94	1 973,86	31.12.2024	31.12.2024
3	1 370,77	274,15	1 644,92	274,12	54,82	328,94	1 973,86	31.1.2025	31.1.2025
4	1 370,77	274,15	1 644,92	274,12	54,82	328,94	1 973,86	28.2.2025	28.2.2025
5	1 370,77	274,15	1 644,92	274,12	54,82	328,94	1 973,86	31.3.2025	31.3.2025
6	1 468,60	293,72	1 762,32	274,12	54,82	328,94	2 091,26	30.4.2025	30.4.2025
7	1 468,60	293,72	1 762,32	274,12	54,82	328,94	2 091,26	31.5.2025	31.5.2025
8	1 468,60	293,72	1 762,32	274,12	54,82	328,94	2 091,26	30.6.2025	30.6.2025
9	1 468,60	293,72	1 762,32	274,12	54,82	328,94	2 091,26	31.7.2025	31.7.2025
10	1 468,60	293,72	1 762,32	274,12	54,82	328,94	2 091,26	31.8.2025	31.8.2025
11	1 468,60	293,72	1 762,32	274,12	54,82	328,94	2 091,26	30.9.2025	30.9.2025

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k Zmluve č. 24/OD/2024 2024 o nájme majetku zo dňa 12.11.2020 a dodatku č.1 zo dňa 31.10.2024
s vyznačením predmetu nájmu

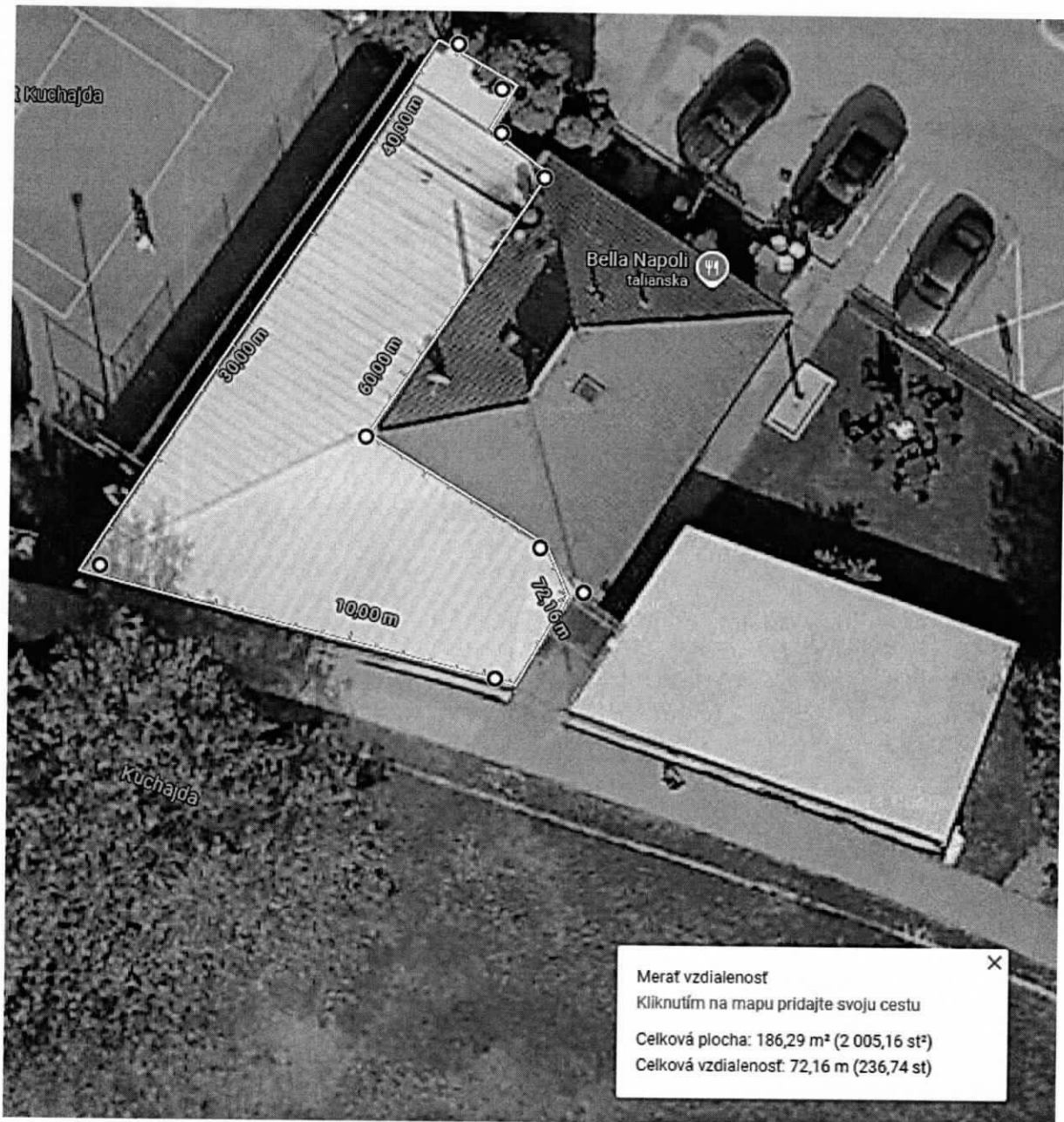


EKO podnik verejnoprospešných služieb
zast: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľka
prenajímateľ

MUNIŠI-Group, s.r.o.
zast: Samir Muniši, konateľ
nájomca

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k Zmluve č. 24/OD/2024 2024 o nájme majetku zo dňa 12.11.2020 a dodatku č.1 zo dňa 31.10.2024
s vyznačením predmetu nájmu

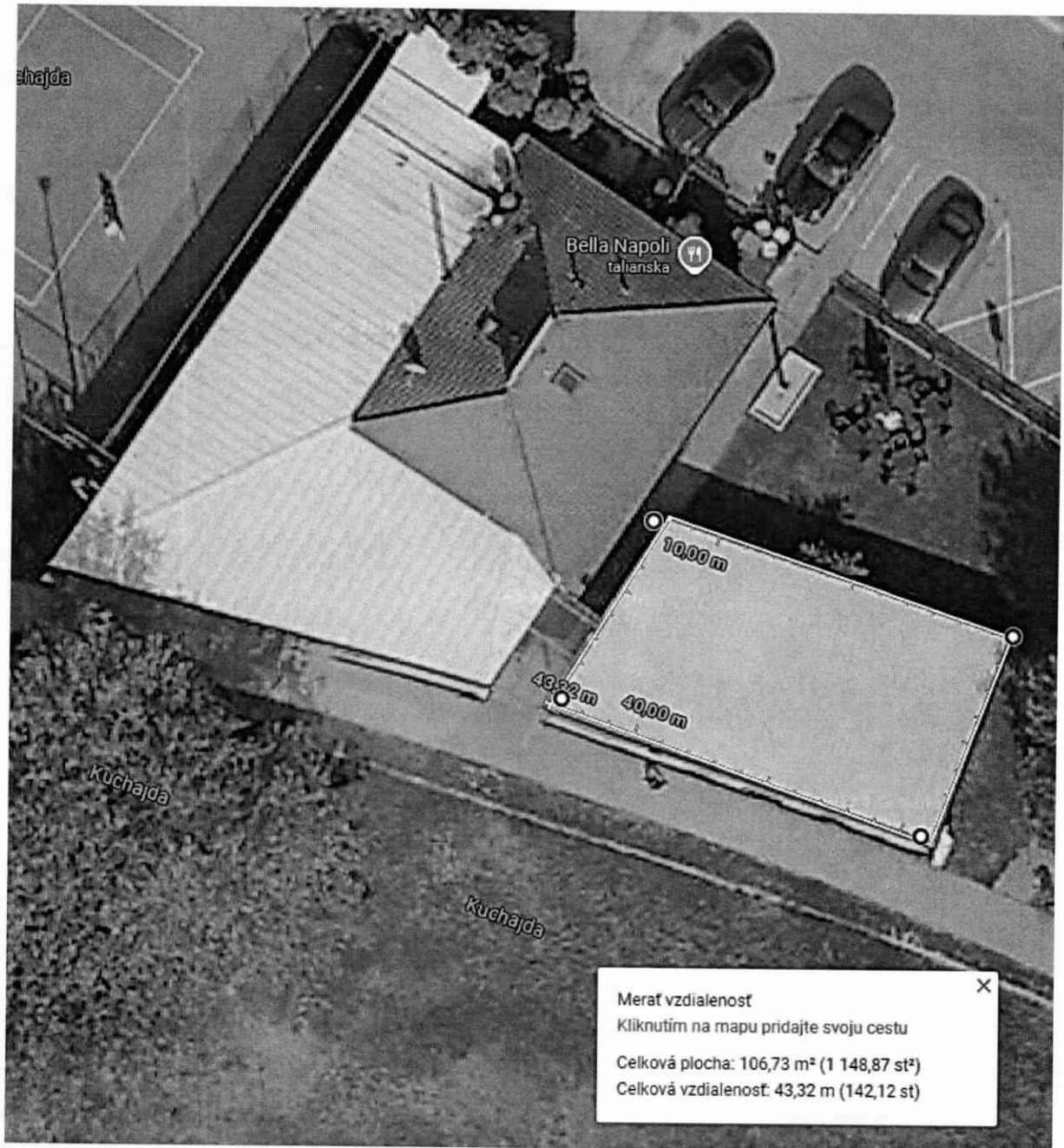


EKO podnik verejnoprospešných služieb
zast: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľka
prenajímateľ

MUNIŠI-Group, s.r.o.
zast: Samir Muniši, konateľ
nájomca

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k Zmluve č. 24/OD/2024 2024 o nájme majetku zo dňa 12.11.2020 a dodatku č.1 zo dňa 31.10.2024
s vyznačením predmetu nájmu



EKO podnik verejnoprospešných služieb
zast: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľka
prenajímateľ

MUNIŠI-Group, s.r.o.
zast: Samir Muniši, konateľ
nájomca

7