

DODATOK č. 1/2025

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 011/2022 zo dňa 17.6.2022

(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: **Phu Le Van, podnik zahraničnej fyzickej osoby**
Sídlo: Roľnícka 18/9033, 831 07 Bratislava
IČO: 47833017
IČ DPH: nie je platca DPH
Registračné číslo/zapísaný: OR OS BA1, odd. Po, vlož. Č. 2576/B
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. 1/2025

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 011/2022 zo dňa 17.6.2022

/ďalej aj „**Dodatok**“/

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a **Phu Le Van** ako Nájomca uzatvorili dňa **17.6.2022** Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.**011/2022** (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 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 Budovy Tržnice okrem iného aj priestory č. P37, P38, 046, 085X, spolu o celkovej výmere 43,29 m², z toho predajný priestor o výmere 20,24 m² a skladovací priestor o výmere 23,05 m² nachádzajúce sa na prízemí Tržnice (ďalej len Predmet nájmu). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Budovy Tržnice Predmet nájmu podľa tohto Dodatku tvorí Prílohu č. 2. Nájomca vyhlasuje, že takého vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejeme a určité a podľa osobnej obhliadky súhlasí 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.„

- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pôvodné ustanovenie Článku 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky bod 6.2, 6.5 a 6.6 Zmluvy sa nahrádza novým znením a ustanovenie Článku Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky bod 6.2, 6.5 a 6.6 Zmluvy znie nasledovne:

„6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 543,94 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/Rozpise mesačných platieb s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Rozpisu mesačných platieb Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Rozpis mesačných platieb. 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/Rozpise mesačných platieb, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky. Táto posledná úhrada sa stáva splatnou priamo na základe dojednania v tejto Zmluve.

„6.5 Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb je splatné mesačne vždy najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca aj bez vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné a iné platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania v prospech účtu Prenajímateľa. „

„6.6 Nájomca bude hradíť Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb výlučne bezhotovostným prevodom prípadne vkladom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.“

- 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/Rozpisom mesačných platieb 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 častí) 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 akéhokolvek omylu, na znak čoho Dodatok podpisujú.
 - 3.11 Neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku je:
Príloha č. 1 – Faktúra/Rozpis mesačných platieb – 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

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

zast.:

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis



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

IČO: 00491870

DIČ: 2020887022

IČ DPH: SK2020887022

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

BIC:KOMASK2X

Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008

Odberateľ **Phu Le Van podnik zahraničnej fyzickej**

Adresa

Roľnícka 9033/18

831 07 Bratislava-Vajnory

IČO 47833017

DIČ 3021386115

IČ DPH nie je platiteľ

Rozpis mesačných platieb

nájomného a služieb k faktúre č.: 3 25 052 0024

Variabilný symbol 3250520024

Dátum vystavenia 30. 12. 2024

P.č.	Nájomné bez DPH	DPH za nájomné	Nájomné s DPH	Služby bez DPH	DPH za služby	Služby s DPH	Spolu k úhrade	Dátum dodania
1	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	31. 1. 2025
2	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	28. 2. 2025
3	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	31. 3. 2025
4	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	30. 4. 2025
5	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	31. 5. 2025
6	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	30. 6. 2025
7	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	31. 7. 2025
8	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	31. 8. 2025
9	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	30. 9. 2025
10	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	31. 10. 2025
11	543,94 €	0,00 €	543,94 €	1 343,90 €	309,10 €	1 653,00 €	2 196,94 €	30. 11. 2025
12	543,96 €	0,00 €	543,96 €	1 343,96 €	309,08 €	1 653,04 €	2 197,00 €	31. 12. 2025
Spolu	6 527,30 €	0,00 €	6 527,30 €	16 126,86 €	3 709,18 €	19 836,04 €	26 363,34 €	

Pri platbách uvádzajte variabilný symbol: 3250520024

Služby a preddavky budú vyúčtované k poslednému dňu nájmu, v súlade s platnou zmluvou, samostatnou faktúrou.



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

IČO: 00491870

DIČ: 2020887022

IČ DPH: SK2020887022

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s

BIC:KOMASK2X

Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008

Faktúra č.: 3 25 052 0024

Variabilný symbol 3250520024

Dátum vystavenia 30. 12. 2024

Číslo zmluvy **011/2022**

Platnosť od 16. 6. 2022

Platnosť do 15. 6. 2027

Odberateľ **Phu Le Van podnik zahraničnej fyzickej**

Adresa **Roľnícka 9033/18**

831 07 Bratislava-Vajnory

IČO 47833017

DIČ 3021386115

IČ DPH nie je platiteľ

Účely prenájmu sú uvedené v sekcii "Predmet nájmu"

Dátum splatnosti: Podľa rozpisu platieb

Dátum dodania: Podľa rozpisu platieb

Predmet nájmu

Účel: U_39 Reštaurácia, rýchle občerstvenie

Priestor	Podlažie	Plocha	Jedn. cena	Zľava	Spolu za priestor
prevádzka: P37	Prízemie	11,70 m ²	220,00 €	0%	2 574,00 €
prevádzka: P38	Prízemie	8,54 m ²	220,00 €	0%	1 878,80 €

Účel: U_40 Sklad

Priestor	Podlažie	Plocha	Jedn. cena	Zľava	Spolu za priestor
sklad: 046	Prízemie	3,54 m ²	90,00 €	0%	318,60 €
sklad: 085X	Prízemie	19,51 m ²	90,00 €	0%	1 755,90 €

Spolu 43,29 m² 6 527,30 €

Rekapitulácia platieb

	cena bez DPH	DPH 23%	cena s DPH	
Cena za priestory	6 527,30 €	0,00 €	6 527,30 €	mesačná cena s DPH
Cena za služby	16 126,86 €	3 709,18 €	19 836,04 €	
Celková cena	22 654,16 €	3 709,18 €	26 363,34 €	2 196,95 €

v službách: za parkovanie 240,00 €

preddavok na el. energiu 7 200,00 €

preddavok na vodné a stočné 622,50 €

za ostatné služby 8 064,36 €

Cena za vyhradené parkovanie:
240 € za prvé parkovacie miesto,
480 € za druhé parkovacie miesto,
960 € za tretie parkovacie miesto,

V službách je zahrnutý zber a likvidácia odpadu, zrážková voda, vzduchotechnika, kúrenie, chladenie a osvetlenie, deratizácia, hygienické zariadenia, upratovanie, údržba spoločných priestorov a poriadková služba.

Vystavil

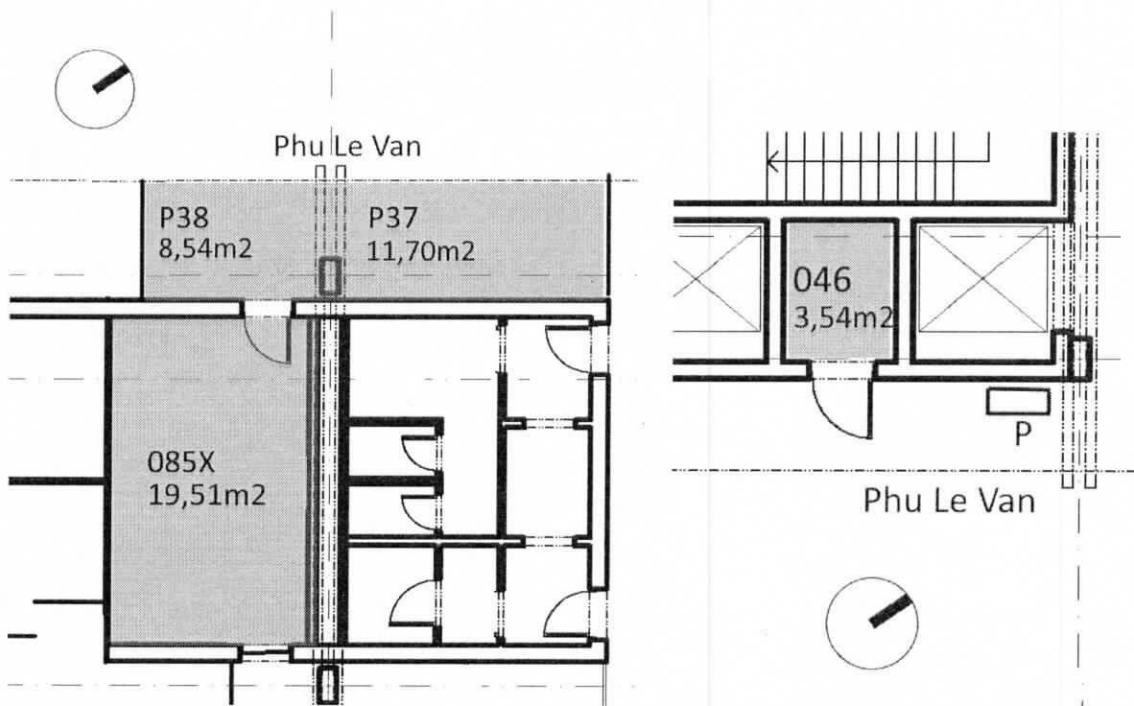
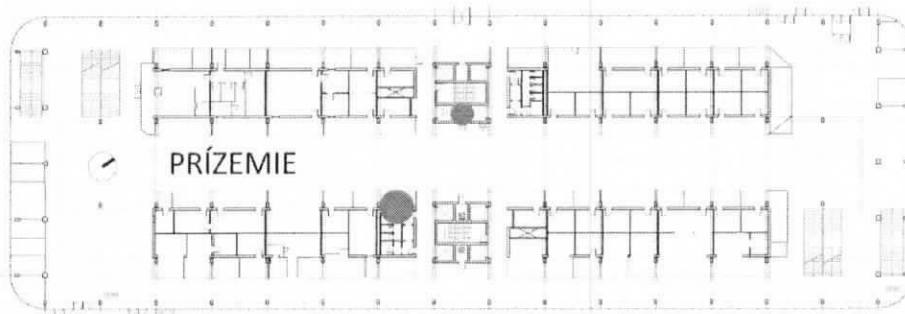
30. december 2024

Prevzal

Strana 1 z 1

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. *M/2012* o nájme nebytových priestorov zo dňa *17. 6. 2012*
s vyznačením predmetu nájmu



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

.....
nájomca