

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: *Prima 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 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.“

- 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 hradiť 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 dopĺňať 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.1: Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

Príloha č.2: Rozdiel v nájomnom - 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

..... dňa 29.05.2024
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

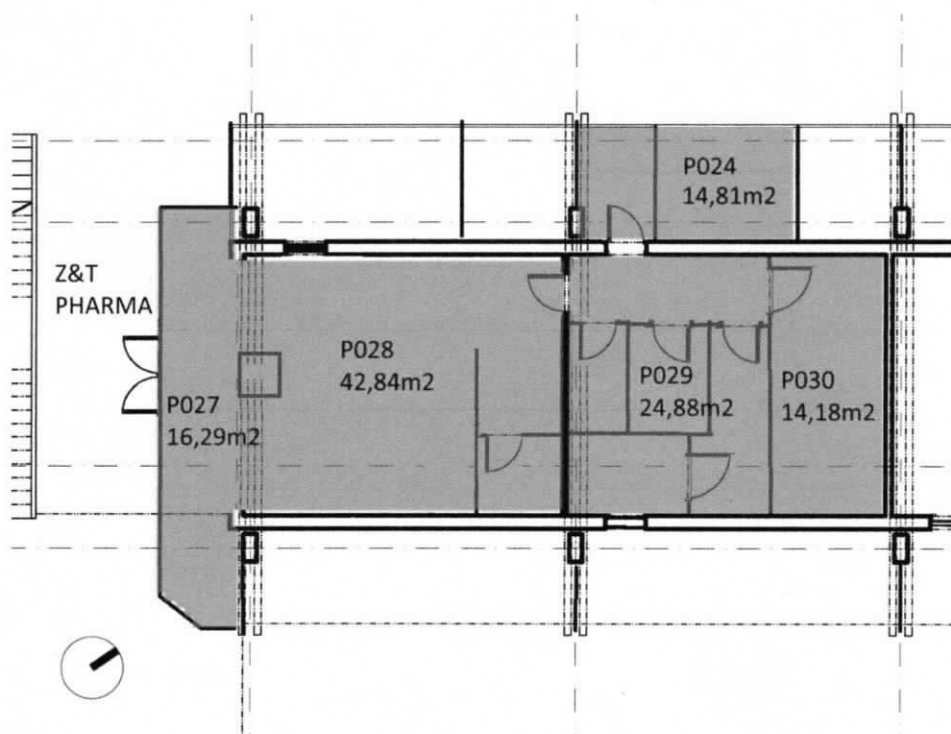
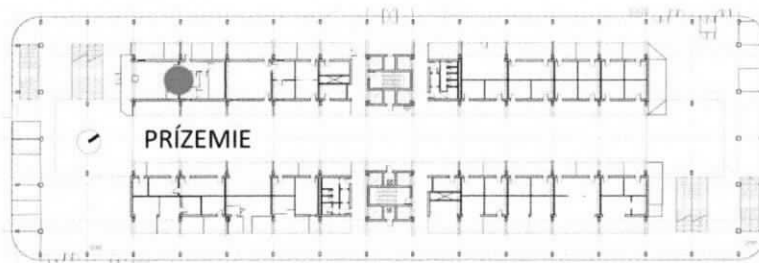
Z&T Pharma s.r.o.

konajúca prostr.: Gabriel Bodor, konateľ

..... dňa 29.05.2024
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 nájomnom - 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

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:

IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022

b/ malo byť uhradené 13189,30€ čo je rozdiel 1338,76€, k rozdielu za 1-5 /2024 bude vystavená vyučtovacia fa.