

DODATOK č. 001/2024 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 028/2024

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:	Mgr. Miroslav Martinčo
Sídlo:	Škultétyho 12, 831 03 Bratislava
IČO:	35 155 353
IČ DPH:	SK1020146963
Registračné číslo/zapísaný:	ŽR OÚ Senica, č.živn.reg.: 205-14008
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

k zmluve o nájme nebytových priestorov

(ďalej len ako „**Dodatok**“).

Článok 2 Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ s Nájomcom uzavreli dňa 26.03.2024 nájomnú zmluvu č. 028/2024, 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 zmena prevádzkového priestoru, situačného vymedzenia predmetu nájmu, upresnenie výmery predmetu nájmu a Faktúry/Splátkového kalendára.
- 3.2 Prevádzkový priestor v rámci Tržnice špecifikovaný v bode 3.2 **Nájomnej zmluvy** (Predmet nájmu) je nahradený prevádzkovým priestorom č. **P012** o rozlohe **13,30 m²**, situovaným na prízemí Tržnice. Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Tržnice Predmet nájmu podľa tohto Dodatku tvorí Prílohu č. 2 tohto Dodatku. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tohto Dodatku súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu;
- 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 pôvodnej výmery Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa preto dohodli, že prvá veta bodu 6.2 Nájomnej zmluvy sa mení tak, že sa pôvodné znenie nahrádza novým nasledovne:
- „Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 219,50 € bez DPH /ďalej aj „Nájomné“/ za každý aj začatý mesiac nájmu.“*
- 3.4 Prenajímateľ sa v nadväznosti na vyššie uvedené rozhodol v súlade s bodom 6.4 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.
- 3.5 Faktúra/Splátkový kalendár, pre úhrady za obdobie počnúc 01.07.2024, tvorí Prílohu č.1 tohto Dodatku. Nájomca uvedené berie na vedomie a zaväzuje sa hradiť platby podľa aktualizovanej Faktúry/ Splátkového kalendára.
- 3.6 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, 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. : Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. aktualizovaná v súlade s Dodatkom

Príloha č.2 Situačné vymedzenie Predmetu nájmu

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných prác

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

..... dňa 28.06.2024
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Mgr. Miroslav Martinčo

..... dňa 28.06.2024
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12024039

Variabilný symbol: 12024039
K zmluve číslo: 28/2024
Účel nájmu: predaj - mäso, mäsové výrobky

Predmet podnikania: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
(maloobchod)

Odberateľ: Mgr. Miroslav Martinčo
Adresa: Škultétyho 12, 831 02 Bratislava
IČO: 35 155 353
Prevádzkár: P012

IČ DPH: SK1020146963
plocha: 13,30 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	180,00	€	13,30	m²	2 394,00	199,50
parkovanie	240,00	€	1,00		240,00	20,00
SPOLU					2 634,00	219,50

Celkom za predmet nájmu:	2 634,00	219,50
Celkom za služby [V+N]:	2 669,52	222,46

1. Teplá úžitková voda	16,3276	€/m³/rok	0,00	m³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	43,3715	€/m²/rok	13,30	m²	576,84	48,08
3. Chladenie	18,4377	€/m²/rok	13,30	m²	245,22	20,44
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	14,3737	€/m²/rok	13,30	m²	191,17	15,94
5. Upratovanie	5,5622	€/m²/rok	13,30	m²	73,98	6,17
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m²/rok	13,30	m²	49,64	4,14
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" : 104,77

9. Elektrická energia priama	0,2538	€/kWh	3 000,00	kWh/rok	761,40	63,45
10. Elektrická energia réžijná	6,6939	€/m²/rok	13,30	m²	89,03	7,42

70,87

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	€/m²/rok	13,30	m²	356,24	29,69
15. Vodné a stočné	2,3276	€/m³/rok	30,00	m³	69,83	5,82
16. Zrážková voda	0,8030	€/m²/rok	13,30	m²	10,68	0,89

Spolu za služby "N" : 117,69

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12024039 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)

K zmluve číslo: 28/2024

Odberateľ: Mgr. Miroslav Martinčo

Adresa: Škultétyho 12, 831 02 Bratislava

IČO: 35 155 353

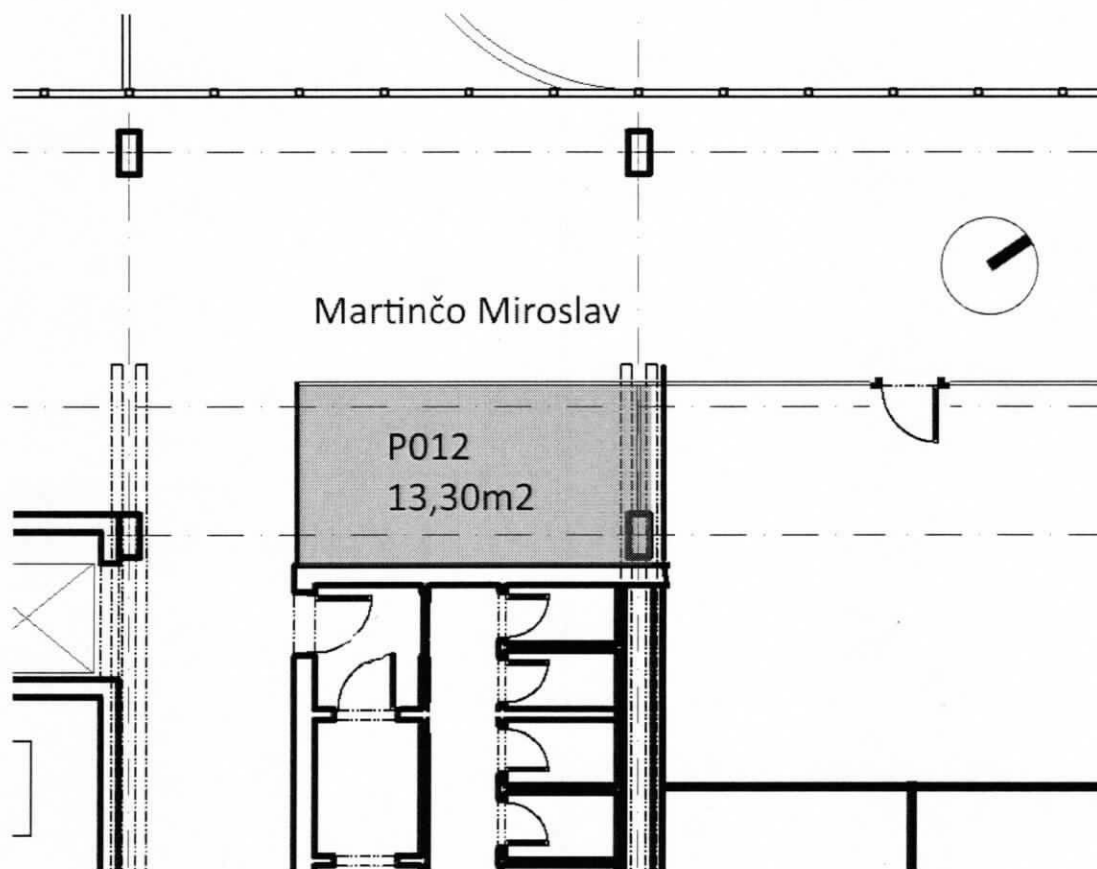
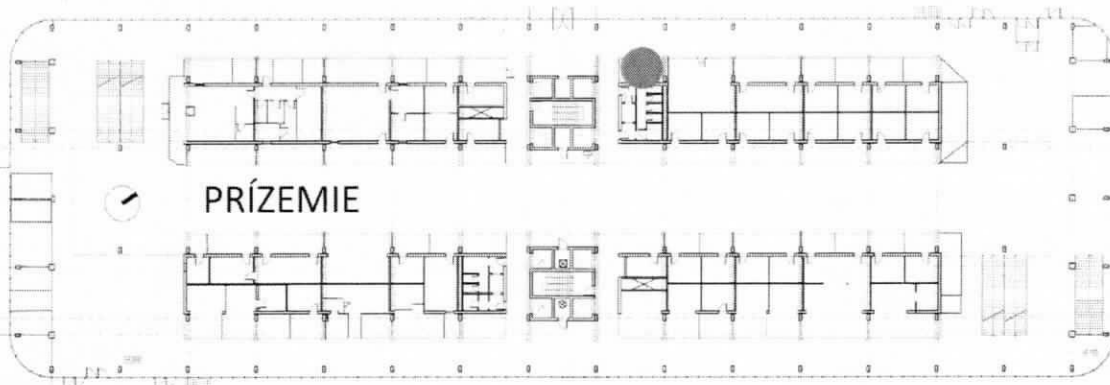
IČ DPH: SK1020146963

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	219,50	43,90	263,40	222,46	44,48	266,94	530,34	31.07.2024	31.07.2024
8	219,50	43,90	263,40	222,46	44,48	266,94	530,34	31.08.2024	31.08.2024
9	219,50	43,90	263,40	222,46	44,48	266,94	530,34	30.09.2024	30.09.2024
10	219,50	43,90	263,40	222,46	44,48	266,94	530,34	31.10.2024	31.10.2024
11	219,50	43,90	263,40	222,46	44,48	266,94	530,34	30.11.2024	30.11.2024
12	219,50	43,90	263,40	222,46	44,48	266,94	530,34	31.12.2024	31.12.2024

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 28/2024 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.6.2024 s vyznačením predmetu nájmu



Mgr. Michaela Mišková
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca