

DODATOK č. 01/2022 k ZMLUVE č. 031/2021 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorený v súlade s čl. 10 bodom 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.031/2021 v súlade so
zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Zmluvnými stranami:

Názov:	EKO - podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom:	Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený:	JUDr. Daniel Hulín
IČO:	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

Názov:	Bohuš Šaštínsky
Sídlo:	Dlhá 71, 91902 Dolné Orešany
IČO:	36088421
IČ DPH:	SK1040098796
Štatutárny zástupca:	Šaštínsky Bohuš
Registračné číslo/zapísaný:	ŠRO
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
e-mail adresa:	

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

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1.1 Zmluvné strany uzavreli dňa 18.12.2020 Zmluvu č. 031/2021 o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“), ktorá bola modifikovaná dodatkom č.1/2021 a následne Dohodou o postúpení práv a povinností zo dňa 15.7.2022. Ich predmetom je prenájom nebytových priestorov v Budove Tržnice nachádzajúcej sa na Šancovej ulici č.112 v Bratislave.

1.2 Nakoľko počas doby nájmu vznikol na strane prenajímateľa záujem na zmenu rozsahu v predmete nájmu, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene a doplnení Zmluvy, za účelom čoho uzatvárajú tento Dodatok č. 1/2022 k nájomnej zmluve (ďalej len ako „Dodatok“).

Článok 2 Predmet dodatku

2.1 Zmluva sa mení tak, že čl. 3.2 Predmet nájmu sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:

- Budova Tržnice nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave, postavená na parc. č. 10403/1 vo výmere 4775 m² druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV 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 „**Budova Tržnice**“);

- v rámci Budovy Tržnice okrem iného aj prevádzkového priestoru č. 242 spolu o rozlohe 7,76 m², nachádzajúci sa na 1.NP (ďalej aj „**Predmet nájmu**“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Budovy Tržnice Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé 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.

2.2 Zmluva sa mení tak, že čl. 6.2 Nájomné a súvisiace platby , Platobné podmienky sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 52,91 EUR bez DPH /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. 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 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.

2.3 Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.

Článok 3

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 3.1 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami. Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v CRZ v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Dodatku sa vyžaduje jeho zverejnenie prostredníctvom internetovej stránky prenajímateľa, s čím súhlasí.
- 3.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tohto Dodatku obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
- 3.3 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jeho ustanoveniami ho podpisujú.
- 3.4 Tento Dodatok je vyhotovený v 2 rovnopisoch, prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 1 rovnopis.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: JUDr. Daniel Hulín

.....
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Bohuš Šaštinský

zast: Bohuš Šaštinský

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12022037

Variabilný symbol: 12022037

K zmluve číslo: 31/2021

Účel nájmu: prevádzka - pohostinstvo

Predmet podnikania: pohostinská činnosť

Odberateľ: Bohuš Šaštinský

Adresa: Dlhá 71, 91901

IČO: 36 088 421

Prevádzkár: 242,

IČ DPH: SK1040098796

plocha: 7,76 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	75,00	€	7,76	m ²	582,00	52,91

Celkom za predmet nájmu:**582,00****52,91****Celkom za služby [V+N]:****1 776,72****161,52**

1. Teplá úžitková voda	10,7040	€/m ³ /rok	5,00	m ³	53,52	4,87
2. Vzduchotechnika	43,3689	€/m ² /rok	7,76	m ²	336,54	30,60
3. Chladenie	18,4366	€/m ² /rok	7,76	m ²	143,07	13,01
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	7,76	m ²	87,55	7,96
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	7,76	m ²	30,05	2,74
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	7,76	m ²	28,96	2,64
7. Fond údržby a opráv	60,0000	€/náj./rok	1	nájomca	60,00	5,46
8. Hygienické zariadenia	60,0000	€/náj./rok	1,5	koefficient	90,00	8,19
Spolu za služby "V" :					75,47	
9. Elektrická energia priama	0,2538	€/kWh	2 500,00	kWh/rok	634,50	57,69
10. Elektrická energia réžijná	6,6935	€/m ² /rok	7,76	m ²	51,94	4,73
						62,42
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok	1	prev.	62,50	5,69
						5,69
14. Kúrenie	20,0288	€/m ² /rok	7,76	m ²	155,42	14,13
15. Vodné a stočné	2,0120	€/m ³ /rok	18,00	m ³	36,22	3,30
16. Zrážková voda	0,7127	€/m ² /rok	7,76	m ²	5,53	0,51

Spolu za služby "N" :**86,05**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12022037

(Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !)

K zmluve číslo: 31/2021

Odberateľ: Bohuš Šaštinský

Adresa: Dlhá 71, 91901

IČO: 36 088 421

IČ DPH: SK1040098796

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									
10									
11	52,91	10,58	63,49	161,52	32,30	193,82	257,31	30.11.2022	30.11.2022
12	52,91	10,58	63,49	161,52	32,30	193,82	257,31	31.12.2022	31.12.2022

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 031/2021 a jej dodatku č.1/2022 o nájme nebytových priestorov zo dňa 4.11.2022
s vyznačením predmetu nájmu

