

19.12.2022

DODATOK č. 02/2022 k ZMLUVE č. 041/2021 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorený v súlade s čl. 10 bodom 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.041/2021 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:	ik

/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Názov:	Focus media-store s.r.o.
Sídlo:	Nitrianska 1729/5, 927 05 Šaľa
IČO:	45 302 944
IČ DPH:	SK2023005930
Štatutárny zástupca:	Gabriel Dudás
Registračné číslo/zapísaný:	OR OS Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 25154/T
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. 041/2021 o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“), táto bola modifikovaná Dodatkom č.01/2022 dňa 27.7.2022, 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. 02/2022 k nájmovej zmluve (ďalej len ako „Dodatok“).

Článok 2 Predmet dodatku

2.1 Zmluva sa mení tak, že čl. 3 Predmet nájmu, bod 3.2 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. 87 A, 87, 88 A, 88, 65S-68S spolu o rozlohe 57,88 m², nachádzajúci sa na prízemí (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 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky, bod 6.2 sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 343,03 EUR bez DPH /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. V uvedenej cene je uplatnená zľava vo výške 9% z nájmu za prenájom priestoru nad 20m². 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 náležitostami 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 dojednaní 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

..... dňa 14.12.2022
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Focus media-store s.r.o.

zast: Gabriel Dudás

..... dňa 14.12.2022
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12023047

Variabilný symbol: 12023047

K zmluve číslo: 41/2021

Účel nájmu: predaj - potraviny, predaj káva, zákusky, kaviarenské služby

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

Odberateľ: Focus media-store s.r.o.

Adresa: Nitrianska 1729/5, 927 05 Šaľa

IČO: 45 302 944

IČ DPH: SK2023005930

Prevádzkáreň: 87 A, 87, 88 A, 88, 46, 47, 65S-68S

plocha: 57,88 m²

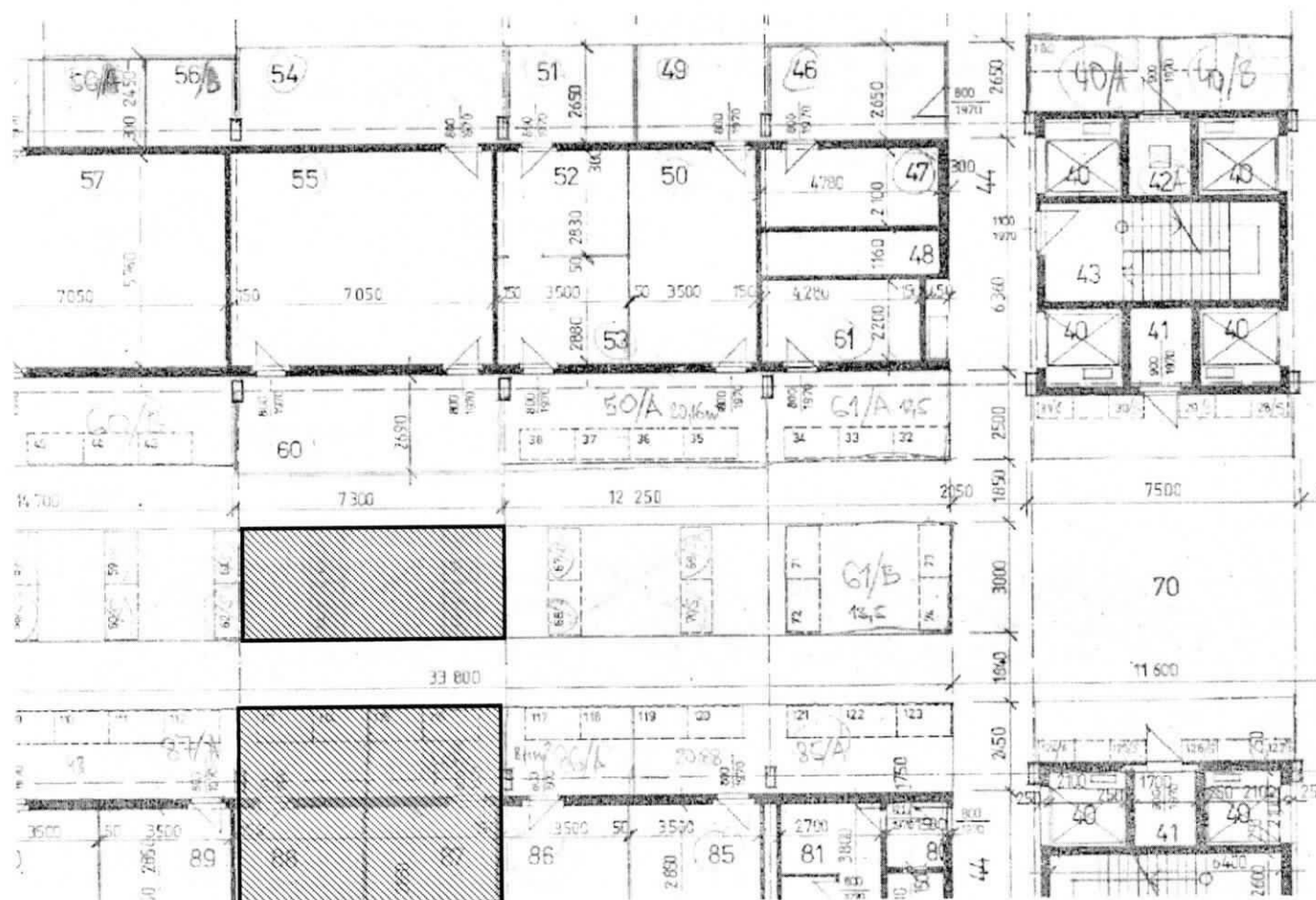
Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkáreň	150,00	€	14,50	m ²	2 175,00	181,25
samostatný sklad	75,00	€	22,38	m ²	1 678,50	139,88
zaujatie priestoru	10,00	€	19,00	m ²	190,00	15,83
parkovisko	240,00	€	2,00		480,00	40,00
spolu					4 523,50	376,96
zľava z nájmu vo výške 50% 8/2022-1/2023; od 2/2023 9%zľava z nájmu za m2						33,93
Celkom za predmet nájmu po zľave:					4 523,50	343,03
Celkom za služby [V+N]:					6 818,28	568,19
1. Teplá úžitková voda	10,7040	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	43,3689	€/m ² /rok	40,55	m ²	1 758,61	146,56
3. Chladenie	18,4366	€/m ² /rok	40,55	m ²	747,60	62,31
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	36,88	m ²	416,07	34,68
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	36,88	m ²	142,82	11,91
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	36,88	m ²	137,66	11,48
7. Fond údržby a opráv	60,0000	€/náj./rok	1	nájomca	60,00	5,00
8. Hygienické zariadenia	60,0000	€/náj./rok	2,0	koeficient	120,00	10,00
Spolu za služby "V" :						281,94
9. Elektrická energia priama	0,2538	€/kWh	8 000,00	kWh/rok	2 030,40	169,20
10. Elektrická energia režijná	6,6935	€/m ² /rok	40,55	m ²	271,42	22,62
						191,82
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	2	prev.	250,00	20,84
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok				
						20,84
14. Kúrenie	20,0288	€/m ² /rok	36,88	m ²	738,66	61,56
15. Vodné a stočné	2,0120	€/m ³ /rok	51,90	m ³	104,42	8,71
16. Zrážková voda	0,7127	€/m ² /rok	55,88	m ²	39,83	3,32

Spolu za služby "N" : 286,25

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k dodatku č.02/2022 k zmluve č. 041/2021 o nájme nebytových priestorov zo dňa 14.12.2022
s vyznačením predmetu nájmu



JUDr. Daniel Hulín
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca