

EKO - 1757/2022
19.11.2022

D O D A T O K č. 1/2022
K ZMLUVE O NÁJME MAJETKU Č. 20/OD/2021 ZO DŇA 03.05.2021

Prenajímateľ:

Názov: **EKO-podnik verejnoprospešných služieb**
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Daniel Hulín, poverený výkonom funkcie riaditeľa
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Bratislava
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Mäso od Romana, s.r.o**
Sídlo: Komárnická 22 821 03 Bratislava - mestská časť Ružinov
Zastúpený: MVDr. Filip Kovalovský a Mgr. Roman Kóňa, konatelia
IČO: 51724341
IČ DPH: SK2022660189
Registrovaný: Obchodný register OS Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 128639/B
Bankové spojenie: FIOZSKBA - FIO banka
Č.ú. (IBAN): SK47 8330 0000 0028 0146 0903
Kontaktná osoba: Viktor Caletka
e-mail:
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“).

uzatvárajú po vzájomnej dohode tento Dodatok č. 1/2022 k
Zmluve o nájme majetku č. 20/OD/2021 zo dňa 03.05.2021

(ďalej aj „Dodatok“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

- 1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a obchodná spoločnosť Mäso od Romana, s. r. o. ako Nájomca uzatvorili dňa 03.05.2021 Zmluvu o nájme majetku č. 20/OD/2021 zo dňa 03.05.2021 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je nájom časti majetku v správe EKO – podniku verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania terasy pre zákazníkov svojej prevádzky v súbore Urban Residence.

Článok II Predmet dodatku

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pôvodné ustanovenie Článku VI Nájomné a súvisiace platby, platobné podmienky, kaucia sa nahrádza novým znením a celý Článok VI Zmluvy znie nasledovne:

Článok VI.

Nájomné a súvisiace platby, platobné podmienky, kaucia

- 6.9 *Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné.*
- 6.10 *Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 2,57 € za 1 m², bez DPH za každý aj začatý mesiac trvania nájmu, tzn. spolu 138,78 € za 54 m² za mesiac bez DPH. V prípade, že je nájomca registrovaným platcom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena nájomného bude uvedená vo faktúre/splátkovom kalendári – s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov.*
- 6.11 *Nájomné môže prenajímateľ valorizovať na základe harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roku, zverejňovaného Štatistickým úradom SR, pričom východiskovou hodnotou indexu bude hodnota (výška) indexu vykázaná Štatistickým úradom SR v mesiaci, v ktorom prišlo k podpisu tejto zmluvy. Prvá valorizácia nájmu môže byť uskutočnená od začiatku 2. roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné môže byť následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roku. Neuplatnenie nároku na valorizáciu prenajímateľom k začiatku nasledujúceho, valorizácii podliehajúceho roku trvania nájmu, neznamená vzdanie sa nároku na nájomné zvýšené o hodnotu indexu. Prenajímateľ je oprávnený tento nárok uplatniť kedykoľvek za obdobie, kedy nárok vznikol, hoci nebol uplatnený k začiatku príslušného roku trvania nájomného vzťahu a nájomca je ho povinný uspokojiť v rovnakej výške, ako keby bol tento nárok prenajímateľom uplatnený k začatiu plynutia príslušného nasledujúceho roku trvania nájomného vzťahu. V prípade, že prenajímateľ neuskutočnil valorizáciu nájomného počas niekoľkých rokov, je oprávnený valorizovať nájomné kedykoľvek neskôr o hodnoty indexov všetkých rokov, kedy nedošlo k valorizácii. Takto valorizované nájomné platí počnúc uskutočnením tejto valorizácie.*
- 6.12 *Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bez ohľadu na to, či bola vystavená faktúra. Podkladom pre platenie nájomného je táto zmluva. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania v prospech účtu prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a zaslať nájomcovi faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..*

- 6.13 Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neurčí inak.
- 6.14 Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.15 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi na nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.16 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť nájomcom uplatnený u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude uplatnený najneskôr do troch (3) mesiacov od jeho výskytu/vzniku, bez ďalšieho v celom rozsahu zaniká.
- 6.17 Nájomca týmto výslovne súhlasí s tým, aby mu prenajímateľ na plnenie poskytované podľa tejto zmluvy vystavoval elektronické faktúry a tieto mu následne zasielal elektronickou formou (e-mailom). Pokiaľ prenajímateľ zvolí pre jednotlivé plnenie elektronickú faktúru a jej následné elektronické doručenie, nie je povinný vystaviť faktúru v inej (listinnej) forme.
- 6.18 Za účelom elektronickej fakturácie si nájomca volí adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom v prípade zmeny či doplnenia ďalšej adresy je povinný doručiť svoju požiadavku/oznámenie o zmene prenajímateľovi aspoň päť (5) pracovných dní pred požadovanou účinnosťou takejto zmeny. Prenajímateľ si vyhradzuje právo overiť si správnosť poskytnutej adresy kontrolným e-mailom, a to kedykoľvek počas trvania vzťahu založeného touto zmluvou. Nájomca zároveň súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený za účelom zabezpečenia vierohodnosti, neporušenosti obsahu a čitateľnosti elektronických faktúr využívať formát .pdf a/alebo akýkoľvek iný obdobný elektronický formát, prípadne faktúry opatriť zaručeným elektronickým podpisom (formát .asice, prípadne .xzep) alebo heslom. Elektronická faktúra sa považuje za doručенú najneskôr tretím dňom odo dňa jej odoslania na e-mailovú adresu nájomcu, a to bez ohľadu na to, či sa s ňou nájomca reálne oboznámi.
- 6.19 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v hotovosti pri podpise tejto zmluvy alebo bezhotovostne pred podpisom zmluvy (o čom pri podpise zmluvy predloží nájomca prenajímateľovi

potvrdenie o uskutočnení neodvolateľnej bezhotovostnej platby) zábezpeku za nájomné (ďalej len „Kaucia“) vo výške zodpovedajúcej sume vo výške 1.000,- €. Kaucia nepodlieha úročeniu.

- 6.20 Zmluvné strany sa dohodli, že Kaucia zabezpečuje všetky peňažné nároky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou.
- 6.21 V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje záväzky vzniknuté na základe tejto zmluvy, prípadne súvisiace s ňou alebo ich splní iba čiastočne, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku zo zloženej Kaucie vrátane príslušenstva, a to do výšky nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie Kaucie alebo jej časti oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
- 6.22 V prípade, ak Kaucia alebo jej časť bude použitá prenajímateľom v zmysle predchádzajúceho bodu zmluvy, nájomca je povinný Kauciu doplniť tak, aby celá suma Kaucie zodpovedala výške dohodnutej podľa bodu 6.11 zmluvy, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do sedem (7) dní po tom, čo bol na to písomne vyzvaný zo strany prenajímateľa. Nedoplnenie Kaucie sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy s právom prenajímateľa od nej odstúpiť.
- 6.23 V prípade, ak nájom skončí pred uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo do lehoty dvoch (2) mesiacov po začatí doby nájmu z dôvodov na strane nájomcu, prepadá Kaucia v prospech prenajímateľa ako zmluvná pokuta, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, čím nie sú dotknuté iné nároky prenajímateľa, vyplývajúce z takéhoto ukončenia nájmu.
- 6.24 V prípade, že nájom skončí z dôvodu nezakladajúceho nárok podľa bodu 6.15 tejto Zmluvy, nespotrebovaná časť Kaucie sa po započítaní všetkých nárokov zo strany prenajímateľa voči nájomcovi vráti nájomcovi na základe jeho písomnej žiadosti, a to do 30 dní po doručení písomnej žiadosti prenajímateľovi“.

“

Článok III

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.
- 3.2 Tento Dodatok sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nemu, či k Zmluve je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že tento Dodatok k Zmluve nadobúda platnosť dňom 01.11.2022 a účinnosť nadobúda po jeho zverejnení podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho

zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tohto Dodatku sa vyžaduje jeho zverejnenie, s čím súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady.

- 3.4 Zmluvné strany prehlasujú, že si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
- 3.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tohto Dodatku, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť tento Dodatok. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne zmluvnej strane tohto Dodatku na základe tohto vyhlásenia.
- 3.6 Tento Dodatok sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom Prenajímateľ obdrží po dvoch (2) vyhotoveniach a Nájomca obdrží po jednom (1) vyhotovení Dodatku.

Príloha č. 1 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast. JUDr. Daniel Hulín, poverený výkonom funkcie riaditeľa

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

zast.: zast. MVDr. Filip Kovalovský a Mgr. Roman Kóňa , konatelia

..... dňa :
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12022254

Variabilný symbol: 12022254

K zmluve číslo: 20/OD/2021

Účel nájmu: prevádzkovanie terasy na konzumáciu jedla a nápojov pre zákazníkov

Predmet podnikania: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi

Odberateľ: Mäso od Romana, s.r.o.

Adresa: Komárnická 22, 821 03, Bratislava - mestská časť Ružinov

IČO: 51 724 341

IČ DPH: SK2120768595

Prevádzkárneň: časť obec. pozemku v okrese Bratislava III. plocha: 54,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
zaujatie priestoru	30,84	€	54,00	m ²	1 665,36	138,78

Celkom za predmet nájmu:					1 665,36	138,78
Celkom za služby [V+N]:					0,00	0,00
1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	0	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	0,0	koeficient	0,00	0,00
					Spolu za služby "V" :	0,00
9. Elektrická energia priama	0,3200	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
						0,00
11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	65,0000	€/prev./rok				
						0,00
14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	2,0120	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
16. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
					Spolu za služby "N" :	0,00

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRAVariabilný symbol: **12022254** (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)

K zmluve číslo: 20/OD/2021

Odberateľ: Mäso od Romana, s.r.o.

Adresa: Komárnická 22, 821 03, Bratislava - mestská časť Ružinov

IČO: 51 724 341

IČ DPH: SK2120768595

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	138,78	27,76	166,54	0,00	0,00	0,00	166,54	30.11.2022	30.11.2022
12	138,78	27,76	166,54	0,00	0,00	0,00	166,54	31.12.2022	31.12.2022

EKO - podnik verejnoprospešných služieb
Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022