

D O D A T O K č. 3**k Nájomnej zmluve č. NZ/100/003/2023**

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

1. Prenajíateľ:**Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**

sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpený: Ing. Miroslav Tučník, PhD. – predseda predstavenstva

Ing. Roman Jurčák – člen

predstavenstva

Ing. Rudolf Kmet' – člen

predstavenstva

IČO: 35 822 163

DIČ: 2021595378

IČ DPH: SK2021595378

bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: 4040186303/3100

IBAN: SK79 3100 0000 0040 4018 6303

zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2834/B

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca: EDYN n.o.

sídlo: Lermontovova 911/3, 811 05

Bratislava-Staré Mesto

zastúpený: Ľubica Kováčová – riaditeľ

IČO: 53 493 923

DIČ: 2121384089

IČ DPH: nie je platiteľ DPH

bank. spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2943124577/1100

IBAN: SK20 1100 0000 0029 4312 4577

zapísaný v: registri neziskových mimovládnych organizácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky,

registračné číslo:

OVVS-142733/562/2020-NO

e-mailová adresa: lkovacova@edyn.eu

(ďalej len ako „nájomca“ alebo „postupca“)

3. Postupník:**Slovenská agentúra pre medzinárodnú rozvojovú spoluprácu**

sídlo: Palisády 29, 811 06 Bratislava,

zastúpený: Ing. Michal Čornak, riaditeľ

IČO: 31 819 559

DIČ: 2022359009

bank. spojenie: Štátna pokladnica

A M E N D M E N T No. 3**to the Contract of Lease No. NZ/100/003/2023**

concluded under Act No. 116/1990 Coll. on lease and sublease of non-residential premises as amended together with Article 663 et seq. of the Act No. 40/1964 Coll. Civil Code as amended

1. Lessor:**Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**

Registered seat: Palisády 31, 811 06 Bratislava

Represented by: Ing. Miroslav Tučník, PhD. – Chairman of the Board

Ing. Roman Jurčák – Member of the Board

Ing. Rudolf Kmet' – Member of the Board

Company ID No.: 35 822 163

Tax ID. No.: 2021595378

VAT ID No.: SK2021595378

Bank: Prima banka Slovensko, a.s.

Account Number: 4040186303/3100

IBAN: SK79 3100 0000 0040 4018 6303

Registered in: the Business Register of the City Court Bratislava III, section: Sa, file No.:2834/B

(hereinafter referred to as the „Lessor“)

and

2. Lessee: EDYN n.o.

Registered seat: Lermontovova 911/3,

811 05 Bratislava-Staré Mesto

Represented by: Ľubica Kováčová – Director

Company ID No.: 53 493 923

Tax ID. No.: 2121384089

VAT ID No.: is not a VAT payer

Bank: Tatra banka, a.s.

Account Number.: 2943124577/1100

IBAN: SK20 1100 0000 0029 4312 4577

Registered in: Non-governmental and non-profit organizations Register of Ministry of Interior of the Slovak Republic, registration No.:

OVVS-142733/562/2020-NO

e-mail address: lkovacova@edyn.eu

(hereinafter referred to as the „Lessee“ or „Assignor“)

3. Assignee:**Slovenská agentúra pre medzinárodnú rozvojovú spoluprácu**

Registered seat: Palisády 29, 811 06 Bratislava,

Represented by: Ing. Michal Čornak - director

Company ID No.: 31 819 559

Tax ID. No.: 2022359009

Bank: Štátna pokladnica

IBAN: SK13 8180 0000 0070 0027 5962 zapísaný v: Registri organizácií vedenom Štatistickým úradom SR e-mailová adresa: michal.cornak@slovakaid.sk (ďalej len ako „postupník“) (prenajímateľ, nájomca a postupník ďalej spolu ako „zmluvné strany“, jednotlivo ako „zmluvná strana“) uzatvárajú tento Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve č. NZ/100/003/2023 zo dňa 31. marca 2023 (ďalej len ako „dodatok“) za nasledovných podmienok: Článok 1 Úvodné ustanovenia 1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 31. marca 2023 č. NZ/100/003/2023 (ďalej len ako „Nájomná zmluva“). Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy je: a) nezariadený nebytový priestor o rozlohe 62,02 m², ktorý pozostáva z miestností č. 2.49, 2.39 a 2.40, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží v budove AC DIPLOMAT (ďalej len ako „Nebytový priestor“), nachádzajúcej sa na ul. Palisády 7052/29 v Bratislave, spolu so zdieľanými (spoločnými) priestormi (sociálne zariadenia, kuchynka) s rozlohou 6,17 m² (pomery k celku, ďalej len ako „zdieľané priestory“), b) dve parkovacie miesta č. 99 a 100 nachádzajúce sa na -4 podlaží v Garáži budovy AC DIPLOMAT, nachádzajúcej sa na ul. Palisády 29/A v Bratislave – vjazd z ulice Šulekova (ďalej len ako „Parkovacie miesta“); Nebytový priestor, zdieľané priestory a Parkovacie miesta ďalej spoločne ako „Predmet nájmu“). Článok 2 Postúpenie práv a povinností 1. Prenajímateľ, nájomca a postupník sa dohodli, že postupník vstupuje do všetkých práv a povinností nájomcu vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých v tomto dodatku, čo všetky zmluvné strany ako prejav vlastnej vôle potvrdzujú svojim podpisom. 2. Postupník týmto zároveň vyhlasuje, že preberá od nájomcu/postupcu všetky práva a povinnosti	IBAN: SK13 8180 0000 0070 0027 5962 Registered in: Register of the Statistical Office of the Slovak Republic e-mail address: michal.cornak@slovakaid.sk (hereinafter referred to as the „Assignee“) (Lessor, Lessee and Assignee hereinafter referred to as “Contracting Parties”, individually to as “Contracting Party”) are concluding this Amendment No. 3 to the Contract of Lease No. NZ/100/003/2023 dated on 31st March 2023 (hereinafter referred to as the “Amendment”) under the following conditions Article 1 Introductory provisions 1. The Lessor and the Lessee concluded the Contract of Lease No. NZ/100/003/2023 dated on 31st March 2023 (hereinafter referred to as a “Lease Contract”). The subject of the lease is: a) unfurnished non-residential premises with the surface area of 62,02 sq. m, consisting of rooms No 2.49, 2.39 and 2.40, located on the 2. floor in the building AC DIPLOMAT (hereinafter referred to as the „Non-residential premises“) at Palisády street No. 7052/29 in Bratislava, together with common premises (social facilities, kitchen) with the surface area of 6.17 sq. m (ratio to the whole; hereinafter referred to as the „Common premises“), b) two parking spaces No. 99 and 100 located at -4 floor in the Garage of the building AC DIPLOMAT located at Palisády street No. 7052/29A v Bratislave, entrance from Šulekova street (hereinafter referred to as the “Parking spaces”); the Non-residential premises, the Common premises and the Parking spaces hereinafter together referred to as “Subject of Lease”). Article 2 Assignment of rights and obligations from the Lease Contract 1. The Lessor, the Lessee and the Assignee agree that the Assignee enters into the rights and obligations arising from the Lease Contract as the Lessee under the terms and conditions agreed in this Amendment, which all parties confirm with their signature as a manifestation of their will. 2. The Assignee hereby declares that he takes over all the Lessee’s/Assignor’s rights and obligations
--	--

vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a k Nájomnej zmluve, s ktorou sa v plnom rozsahu oboznámil, pristupuje v celom rozsahu okrem zmien uvedených v tomto dodatku na miesto nájomcu. 3. Prenajímateľ týmto udeľuje v súlade s ustanovením § 531 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov svoj súhlas s postúpením všetkých záväzkov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy z nájomcu na postupníka. 4. Nájomca vyhlasuje, že je plne spôsobilý a oprávnený postúpiť všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a nie je mu známa žiadna prekážka takéhoto postúpenia. 5. Prípadné vzájomné vyrovnania medzi nájomcom a postupníkom v súvislosti s prevodom práv a povinností podľa tohto dodatku nie sú predmetom tohto dodatku a prenájomateľ do takýchto vzťahov nevstupuje a ani mu v súvislosti s takýmto vyrovnaním alebo vzťahmi nemôžu vzniknúť žiadne záväzky. 6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ do 3 mesiacov odo dňa účinnosti tohto dodatku vyhotoví vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru a zdieľaného priestoru voči postupcovi ku dňu 30.11.2024. Na základe tohto vyúčtovania postupca doplatí prenájomateľovi vzniknutý nedoplatok za obdobie od 01. januára 2024 do 30. novembra 2024 do 10 (desať) kalendárnych dní odo dňa predloženia vyúčtovania na bankový účet prenájomateľa. Prípadný preplatok sa prenájomateľ zaväzuje uhradiť na bankový účet postupcu do 30 kalendárnych dní. 7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ vráti nespotrebovanú časť zloženého depozitu postupcovi do 1 mesiaca odo dňa, kedy postupca vysporiadal s prenájomateľom nároky súvisiace s jeho končiacim nájomným vzťahom.	arising from the Lease Contract and accedes to the specified lease contract as the Lessee and he also declares that he has fully acquainted himself with the Lease Contract, except the changes defined in this amendment. 3. The Lessor hereby grants a consent to the assignment of all obligations arising from the Lease Contract from the Lessee to the Assignee, in accordance with the provisions of §531 par. 1 of Act no. 40/1964 Coll. - Civil Code, as amended. 4. The Lessee declares that he is fully entitled to transfer all rights and obligations arising from the Lease Contract and he is not aware of any obstacle to this assignation. 5. Possible mutual settlements between the Lessee and the Assignee in connection with the transfer of the rights and obligations under this Amendment are not subject of this Amendment. The Lessor is not the part of relationship between the Lessee and the Assignee and has no obligations from this relationship and in connection with the settlement between the Lessee and the Assignee. 6. The Contracting Parties have agreed that the Lessor will within 3 months from the effective of this Amendment account the balance of the costs for the services provided with the use of the Non-residential premises and the Common premises to the Lessee as of 30.11.2024. Based on the balance the Assignor shall pay the short payment to the Lessor for the period from January 1, 2024 until November 30, 2024 within 10 calendar days from the presentation of the balance to the bank account of the Lessor. Eventual overpayment will be paid from the Lessor to the bank account of the Assignor withing 30 calendar days. 7. The Contracting Parties have agreed that the Lessor shall return the unused part of the deposit to the Assignor within 1 month from the date on which the Assignor has settled with the Lessor the claims related to his ending lease relationship.
Článok 3 Predmet dodatku 1. Predmetom tohto dodatku je aj zmena Nájomnej zmluvy, a to v časti jej čl. 3 ods. 1 upravujúcej dobu nájmu a formy jeho ukončenia, v časti jej čl. 4 ods. 1	Article 3 Subject of the Lease 1. The subject of this Amendment also is the agreement of the Contracting parties regarding modification of the Lease Contract, in the part of Art. 3 Par. 1 regulating duration of the Lease, in

a ods. 10 upravujúcej úhradu za užívanie predmetu nájmu a v časti jej prílohy č. 2. 2. V čl. 2 Účel nájmu sa ruší doterajšie znenie ods. 1 a nahrádza sa nasledovným znením: <i>„1. Účelom nájmu Nebytového priestoru je jeho využitie ako administratívne a kancelárske priestory na zabezpečenie výkonu činnosti nájomcu. Účelom nájmu zdieľaných priestorov je ich užívanie v súvislosti s prenájomom Nebytového priestoru, pričom ich užívanie zo strany nájomcu bude zdieľané, t.j. bude ich užívať spolu s inými klientmi prenajímateľa – nájomcami vedľajších priestorov.“</i> 3. V čl. 3 Doba nájmu a formy jeho ukončenia sa ruší doterajšie znenie ods. 1. a nahrádza sa nasledovným znením: <i>„1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína dňa 01. apríla 2023 a končí dňa 31. augusta 2029. Postupník preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu ku dňu 01. decembra 2024, a to na základe podmienok v tomto dodatku.“</i> 4. V čl. 4 Úhrada za užívanie predmetu nájmu sa ruší doterajšie znenie ods. 1 a nahrádza sa nasledovným znením: <i>„1. Za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške 1 087,01 eur (slovom: tisícosemdesiatšedem eur a jeden eurocent) bez DPH mesačne, ktoré pozostáva z nasledovných položiek:</i> <i>a) nájomné za prenájom Nebytového priestoru a zdieľaných priestorov: 787,01 eur/mesiac,</i> <i>b) nájomné za prenájom Parkovacích miest v Garáži: 300,- eur/mesiac (150,- eur/mesiac za 1 Parkovacie miesto) + DPH.</i> <i>Vnadväznosti na § 38 ods. 3 a 5 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájom nebytového priestoru a zdieľaných priestorov je oslobodený od DPH. V prípade, ak dôjde k zmene právnych predpisov, zmluvné strany</i>	the part of its Art. 4 Par. 1 and Par. 10 regulating fee for use of the Subject of the lease and in the part of its Annex No. 2, agreed by the Contracting parties in accordance with Art. 8 Par. 5 of the Lease Contract. 2. In Article 2 Purpose of the Lease, the current wording of paragraph 1 is deleted and replaced by the following: <i>"1. The purpose of the lease of the Non-residential premises is its utilization as administrative and office premises for Lessee's activities. The purpose of the lease of the Common premises is its utilization in connection with the lease of Non-residential premises, whereas their utilization shall be shared, i.e. the Lessee shall use the Common premises with other clients of the Lessor – lessees of other premises."</i> 3. In Article 3 Duration and Forms of its Termination, the current wording of paragraph 1. is deleted and replaced by the following wording: <i>„1. The lease relationship is concluded for a fixed period of time. The agreed lease period starts on 01 April 2023 and ends on 31 August 2029. Assignee assumes all rights and obligations under the Lease as of December 1, 2024, subject to the terms and conditions in this Amendment.“</i> 4. Article 4 Fee for Use of the Subject of Lease shall the previous wording of paragraph 1 be deleted and replaced by the following wording: <i>“1. The Contracting Parties have agreed on the fee for use of the Subject of Lease according to this Contract in the amount of EURO 1 087.01 (in words: one thousand eighty-seven euros and one eurocent) including VAT per month, which consists of the following items:</i> <i>a) fee for use of the Non-residential premises and the Common premises: EURO 787.01 per month excluding VAT,</i> <i>b) fee for use of the Parking spaces in the Garage: EURO 300.- per month excluding VAT (EURO 150.- per month excluding VAT for one Parking space) + VAT.</i> <i>The Contracting Parties have in accordance to Article 38 Sec. 5 of Act No. 222/2004 Coll. on value added tax, as amended, agreed that in case of a change in legislation, the agreed rent shall be deemed to be exclusive of VAT.“</i>
--	---

sa dohodli, že dohodnutá výška nájomného sa považuje za sumu bez DPH.“

5. Z dôvodu absencie povinnosti postupníka platiť depozit sa v čl. 4 Úhrada za užívanie predmetu nájmu ruší doterajšie znenie ods. 11 a nahrádza sa nasledovným znením:

„Nájomca nie je povinný zaplatiť prenajímateľovi depozit. Prípadná zmena povinnosti platiť depozit bude predmetom úpravy zmluvných vzťahov dodatkom.“

6. Zmluvné strany sa dohodli, že výpočtový list, ktorý tvorí prílohu č. 2 Nájomnej zmluvy sa nahrádza v celom rozsahu výpočtovým listom, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tomuto dodatku.
7. Postupník nepreberá žiadne pohľadávky ani záväzky nájomcu spojené s predmetom tohto dodatku, pričom zmluvné strany potvrdzujú, že všetky záväzky a pohľadávky nájomcu ku dňu účinnosti tohto dodatku sú riadne vysporiadané.

Článok 4 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ zverejní informáciu o uzatvorení tohto dodatku v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. decembra 2024, avšak najskôr v deň nasledujúcom po dni zverejnenia dodatku v Centrálnom registri zmlúv.
4. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy.
5. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch jazykových verziách, v slovenskom a anglickom jazyku a v piatich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jedným nájomca a dva postupník. V prípade akýchkoľvek nezrovnalostí medzi jazykovými verziami má prednosť slovenské znenie.

5. Due to the absence of the obligation of the Assignee to pay the deposit, Article 4 Fee for Use of the Subject of Lease the current wording of paragraph 11 is deleted and replaced with the following wording:

"The Lessee is not obliged to pay the Lessor the deposit. Any change in the obligation to pay the deposit shall be the subject of an amendment of the contract."

6. Contracting parties have agreed that the Annex 2 (The list of costs) of the Contract shall be replaced by Annex 1 (The list of costs) of this Amendment.
7. The Assignee does not assume any claims or liabilities of the Tenant related to the subject matter of this Amendment. The Contracting Parties hereby confirm that all claims and liabilities of the Tenant as of the Effective Date of this Amendment have been duly settled.

Article 4 Final Provisions

1. Other provisions of the Lease Agreement remain unchanged in force.
2. The Lessee acknowledges that the Lessor will publish information about the conclusion of this Amendment in the Central Register of Contracts maintained by the Office of the Government of the Slovak Republic.
3. This Amendment becomes valid on the day it is signing by both Contracting parties and effective on 1 December 2024, but not before the day following the publication of the Amendment in the Central Register of Contracts.
4. This Amendment forms an integral part of the Lease Agreement.
5. This Amendment has been executed in two language versions, in the Slovak and English language and in five counterparts of the same legal force, two counterparts are for the Lessor, one counterpart is for the Lessee and two counterpart is for the Assignee. In case of any discrepancies between the language versions, the Slovak version shall prevail.

6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si tento dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a súhlasia s ním, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, neuzatvárajú ho v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.	6. The Contracting parties unanimously declare that they have read this Amendment carefully, understand its content and agree with it, it is a manifestation of their free and serious will, which they express clearly, they do not conclude it in distress or under otherwise conspicuously disadvantageous conditions, which they confirm with their signatures.
--	--

V/In Bratislava, dňa/dated __.__.____

V/In Bratislava, dňa/dated __.__.____

On behalf of the Lessor:

On behalf of the Lessee:

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

EDYN n.o.
 Ľubica Kováčová
 Riaditeľ/Director

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Slovenská agentúra pre medzinárodnú rozvojovú spoluprácu
 Ing. Michal Čornak
 Riaditeľ/ Director