

DODATOK č. 2**k Nájomnej zmluve č. NZ/100/003/2023 zo dňa 31. marca 2023**

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. pr. v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. pr.

Zmluvné strany:

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

sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpený: Ing. Marek Černý - predseda predstavenstva
Ing. Boris Šturc, CSc. - člen predstavenstva
Ing. Norbert Part - člen predstavenstva

IČO: 35 822 163

DIČ: 2021595378

IČDPH: SK2021595378

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

číslo účtu: 4040186303/3100

IBAN: SK79 3100 0000 0040 4018 6303

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

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca: EDYN n.o.

sídlo: Palisády 7052/29, 811 06 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: OWS-142733/562/2020-NO e-mailová adresa: lkovaco@edyn.eu (ďalej len ako „nájomca“) (prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako *pmluvné strany*“, jednotlivito ako *pmluvná strana*“) (ďalej len ako „nájomca“)

AMENDMENT No. 2**to the Lease Contract No. NZ/100/003/2023 dated on March 31st 2023**

concluded under Act no. 116/1990 Coll, on Lease and Sub-Lease of Non-Residential Premises as amended and Act. no. 40/1964 Coll. Civil Code as amended

Contracting Parties:

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

Registered seat: Palisády 31, 811 06 Bratislava

Represented by: Ing. Marek Černý - Chairman of the Board

Ing. Boris Šturc, CSc. - Member of the Board

Ing. Norbert Part— Member of the Board

Company ID No.: 35 822 163

Tax ID. No: 2021595378

VAT ID No.: SK2021595378

Bank: Príma 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: Palisády 7052/29, 811 06 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.: OWS-142733/562/2020-NO e-

mail address: lkovacova@edyn.eu

(hereinafter referred to as the „Lessee“) (Lessor and Lessee hereinafter referred to as “Contracting Parties”, individually to as “Contracting Party”)

uzatvárajú tento Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve Č. are concluding this Amendment no. 2 to the Lease NZ/100/003/2023 zo dňa 31. marca 2023 v znení Contract no. NZ/100/002/2021 dated on on 31st March Dodatku č. 1 (ďalej len ako „*dodatok*“), a to za 2023 in wording of Amendment No. 1 (hereinafter referred to as the Amendment”) under the following nasledovných podmienok: conditions:

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 31. marca 2023 Č. NZ/100/003/2023, ktorá bola menená Dodatkom Č. 1 (ďalej len ako „*Nájomná zmluva*“). Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy je:

a) nezariadený nebytový priestor o rozlohe 107,44 m², ktorý pozostáva z miestností č. 2.49, 2.47, 2.46, 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 11,86 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 Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je zmena Nájomnej zmluvy, a to v časti jej čl.1 bod 4 ods. 4.1. upravujúcej predmet nájmu, v Časti jej čl. 3 bod 1. upravujúcej dobu nájmu, v Časti jej čl, 4 bodoch 1 upravujúcej úhradu za užívanie predmetu nájmu a v časti jej Prílohy č.1, na ktorých sa zmluvné strany dohodli v súlade s čl. 8 bod 5 Nájomnej zmluvy.

2. V čl. 1 Nájomnej zmluvy „Predmet nájmu“ sa ruší doterajšie znenie bodu 4 odseku 4.1. a nahrádza sa nasledovným znením:

„4.1. nezariadený nebytový priestor o rozlohe

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 in wording of Amendment No. 1 (hereinafter referred to as a "*Lease Contract*"). The subject of the lease is:

a) unfurnished non-residential premises with the surface area of 107.44 sq. m, consisting of rooms No 2.49, 2.47, 2.46, 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 11.86 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 Subject of Amendment

1. The subject of this Amendment is a modification of the Lease Contract, in the part of its Art. 1 Par. 4 Point 4.1. regulating subject of Lease, in the part of its Art. 3 Par. 1 regulating duration of the Lease, in the part of its Art. 4 Par. 1, regulating fee for use of the Subject of lease and in the part of its Annex No. 1, agreed by the Contracting parties in accordance with Article 8 point 5 of the Lease Contract.

2. In the Article 1 of the Lease Contract, "Subject of the Lease", the existing wording of Par. 4 point 4.1. shall be abolished and replaced by the following wording:

„ 4.1. unfurnished non-residential premises with

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“), spolu so zdieľanými (spoločnými) priestormi (sociálne zariadenia, kuchynka) s rozlohou 6,17 m² (pomeru k celku, ďalej len ako „zdieľané priestory“), ako je vyznačené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorú tvorí pôdorys Nebytového priestoru a zdieľaných priestorov,

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“), together with common premises (social facilities, kitchen) with the surface area of 6,17 m² (ratio to the whole; hereinafter referred to as the „Common premises“) as it is stated in the Annex No. 1 to this Contract, which creates the ground plan of the Non-residential premises and Common premises, ”

3. V čl. 3 Nájomnej zmluvy „Doba nájmu a formy jeho ukončenia“ sa ruší doterajšie znenie bodu 1 a nahrádza sa nasledovným znením:

„ 1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína dňa 1. apríla 2023 a končí dňa 31. marca 2025.

3. In the Article 3 of the Lease Contract, “Term of lease and forms of its termination”, the existing wording of Par. 1 shall be abolished and replaced by the following wording:

“1. The lease is made for a limited period of time. The term of lease shall start on 1st April 2023 and shall end on 31st March 2025. ”

4. V ČL 4 Nájomnej zmluvy „Úhrada za užívanie predmetu nájmu“ sa od 1. apríla 2024 ruší znenie bodu 1 a nahrádza sa nasledovným znením:

„ 1. Za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške **1.147,03 eur** (slovom: tisícstoštyridsaťsedem eur a tri eurocenty) vrátane **DPH mesačne**, ktoré pozostáva z nasledovných položiek:

- a) nájomné za prenájom Nebytového priestoru a zdieľaných priestorov: 787,03 eur/mesiac bez DPH (nájom oslobodený od DPH v zmysle § 38, ods. 3 a 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov),
- b) nájomné za prenájom Parkovacích miest v Garáži: 360,- eur/mesiac vrátane DPH (180,- eur/mesiac vrátane DPH za 1 Parkovacie miesto). “

4. In the Article 4 of the Lease Contract “Fee for use of the Subject of lease“, the existing wording of Par. 1 shall be abolished as of 1st April 2024 and replaced by the following wording:

„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 1.147,03** (in words: one thousand one hundred and forty-seven euros and three eurocents) **including VAT per month**, which consists of the following items:

- a) fee for use of the Non-residential premises and the Common premises: **EURO 787,03 per month excluding VAT** (lease exempt from VAT pursuant to Article 38, section 3 and 5 of Act No. 222/2004 Coll, on value added tax as amended),
- b) fee for use of the Parking spaces in the Garage: **EURO 360,- per month including VAT** (EURO 180,- per month including VAT for one Parking space).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.04.2024 Prílohu č. 1 zmluvy, nahrádza v celom rozsahu príloha č. 1 k tomuto Dodatku.

6. Zmluvné strany sa dohodli na montáži protislniečnych fólií na okná v miestnostiach č. 2.39 a 2.40 tvoriacich časť predmetu nájmu a to v čo najkratšom možnom termíne s ohľadom na interné procesné postupy prijímateľa.

5. The Parties agree that on April 1st, 2024, Annex No.1 to the Lease Agreement shall expire and shall be replaced in its entirety by a new Annex No. 1 , which new annex is attached hereto as an annex to this Amendment.

6. The parties have agreed on the installation of sunscreens on the windows in rooms 2.39 and 2.40 forming part of the Subject of the lease in the shortest possible time, taking into account the Lessor’s internal procedural procedures.

7. Nájomca berie na vedomie, že v priebehu mesiacov júl 2024 a august 2024 sa uskutoční rekonštrukcia predmetu nájmu, pričom v čase rekonštrukcie nebude možné predmet nájmu užívať. Nájomca sa zaväzuje do predmetu nájmu vstúpiť len na nevyhnutný čas a po predchádzajúcom písomnom upozorení a súhlase prenajímateľa, s uvedením osôb vstupujúcich do predmetu nájmu. Prenajímateľ oznámi mesiac pred začiatkom prác náj omcovi termín začatia rekonštrukčných prác a teda deň, počnúc ktorým nebude môcť nájomca predmet nájmu užívať. Prenajímateľ oznámi nájomcovi deň ukončenia rekonštrukčných prác a teda deň, kedy môže predmet nájmu opäť užívať v celom rozsahu a to najneskôr päť pracovných dní pred týmto termínom. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že počas rekonštrukcie v priebehu mesiacov júl 2024 a august 2024 bude nájomcovi odpustená alikvotná časť úhrady nájmu a prevádzkových nákladov v závislosti od dĺžky trvania rekonštrukcie, čiže podľa počtu dní kedy bol nájomca obmedzený v užívaní predmetu nájmu.

Článok 3

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 je vyhotovený v dvoch jazykoch, v slovenčine a v angličtine a v štyroch origináloch rovnakej právnej sily, z toho dve vyhotovenia sú určené pre každú zmluvnú stranu. V prípade akejkoľvek nezrovnalosti je rozhodujúca verzia v slovenskom jazyku.
4. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je Príloha č. 1 Pôdorys nebytového priestoru a zdieľaných priestorov.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť

7. The Lessee acknowledges that during the months of July 2024 and August 2024 the reconstruction of the Subject of the lease will take place, while during the reconstruction it will not be possible to use the Subject of the lease. The Lessee undertakes to enter the Subject of the lease only for the necessary time and after prior written notice and consent of the Lessor, indicating the persons entering the Subject of the lease. The Lessor shall notify the Lessee one month before the commencement of the works of the date of commencement of the reconstruction works and therefore the date from which the Lessee will not be able to use the Subject of the lease. The Lessor shall notify the Lessee of the date of completion of the reconstruction works and therefore the date on which the Lessee may again use the Subject of the lease in its entirety, no later than five working days before that date. The Parties have also agreed that during the reconstruction during within the months of July 2024 and August 2024 the Lessee will be forgiven an aliquot part of the rent and operating costs depending on the duration of the reconstruction, i.e. according to the number of days the Lessee was restricted in the use of the Subject of the lease.

Article 3

Final Provisions

1. Other provisions of the Lease Contract shall remain unchanged.
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 has been executed in two language versions, in the Slovak and English language and in four originals of the same legal force, two counterparts of which are for each Contracting Party. In case of any discrepancies between the language versions, the Slovak version shall prevail.
4. This Amendment forms an integral part of the Lease Contract. The following Annex forms an inseparable part of this Amendment: Annex No. 1- Ground plan of the Non-residential premises and the Common premises.
5. This Amendment shall enter into force on the day of its signing by both Contracting parties and shall

dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jeho uzatvorení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

take effect on the day following the day of publication of information about its conclusion in the Central Register of Contracts kept by the Office of the Government of the Slovak Republic.

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.
7. The Contracting Parties unanimously declare that they have read this Amendment carefully, understand its contents and agree with it, it is a manifestation of their free and serious will, which they show certainly and intelligibly, they do not conclude it in distress or otherwise noticeably unfavorable conditions, what they confirm with their signatures.

V/In Bratislava, dna/dated

For the Lessor:

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Ing. Marek Černý

Predseda predstavenstva

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Ing. Boris Store, CSc, Člen
predstavenstva

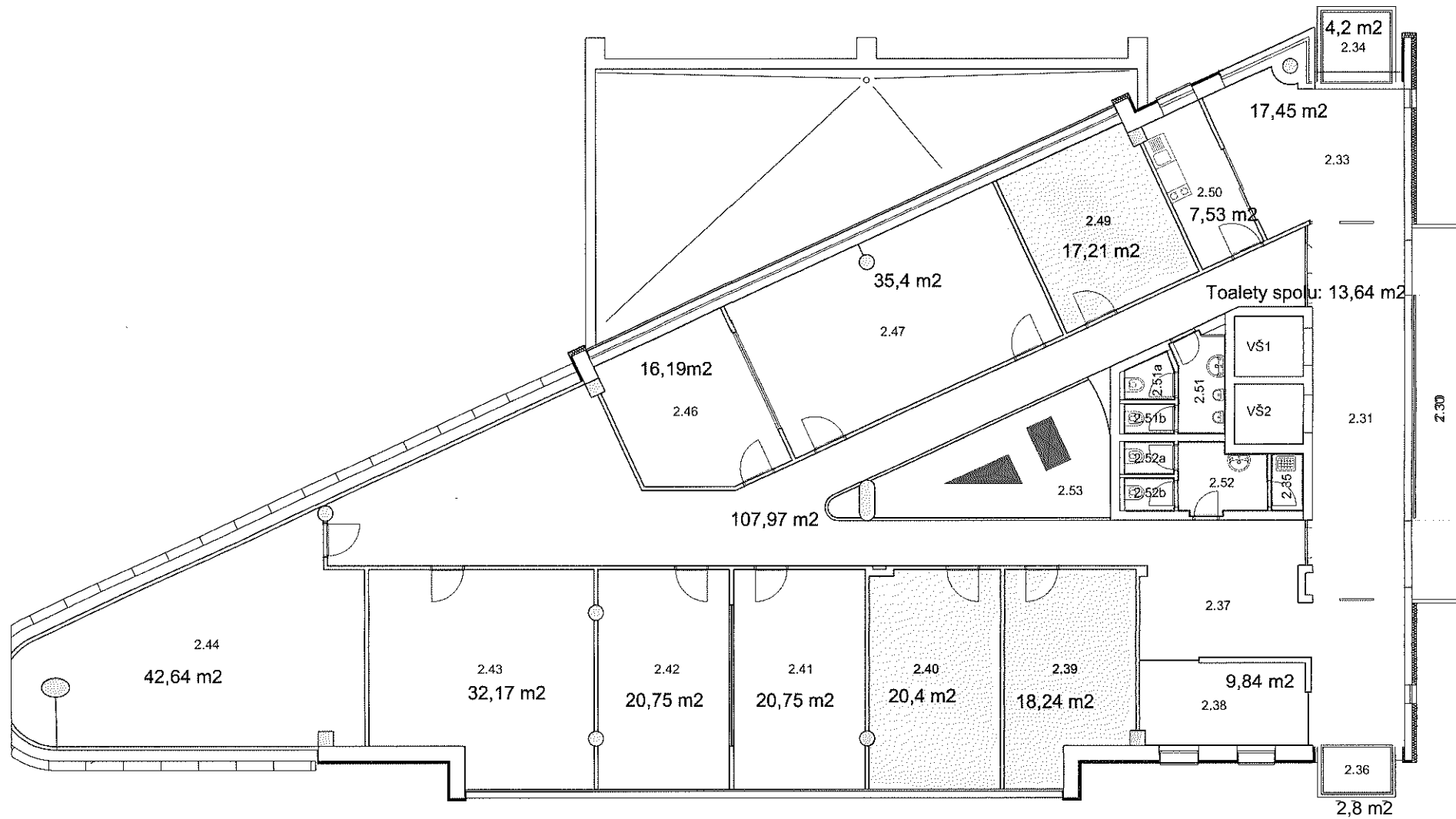
V/In Bratislava, dňa/dated XŽž

For the Lessee:

EDYN n.o.

Ľubica Kováčová Riaditeľ/Director

Spolu: 387,18 m2



Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Palisády č. 31,811 06 Bratislava

IČO: 35822163, DIČ: 2021595378, IČ DPH: SK2021595378

Tel: 5920 5711, Fax: 5441 5502

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava IIE, odd.: Sa, vložka č. 2834/B

**Výpočtový list platný od: 1.4.2024**

Variabilný symbol (VS) **1000032023**
Nájomca **EDYN n.o.**
Adresa **Palisády 29A, 811 06 Bratislava**
Číslo objektu **Skupina miestností 2.NP A - spoločný priestor**
Merná plocha [m²] **102,37**
Číslo objektu **Skupina miestností 2.49**
Merná plocha [m²] **17,21**
Číslo objektu **Skupina miestností 2.39-2.40**
Merná plocha [m²] **38,64**
Merná plocha [m²]

Účel platby (pre platby za služby ide o zálohovú platbu)	Mesačná platba			
	Základ dane	DPH	Cena s DPH	
A. Elektrická energia/Electric energy	12,00	2,40 (20%)	14,40 EUR	
B. Spotreba elektrickej energie na spoločné priestory/Electricity in common premises	104,83	20,97 (20%)	125,80 EUR	
C. Náklady na teplo a jeho dodávku/Natural gas (heating)	156,55	31,31 (20%)	187,86 EUR	
D. Náklady na studenú vodu/Cold water	7,00	1,40 (20%)	8,40 EUR	
E. Odvoz a likvidácia odpad u/Scavengery	7,25	1,45 (20%)	8,70 EUR	
F. Upratovanie kancelárskych priestorov/C leaning of office spaces	50,27	10,05 (20%)	60,32 EUR	
G. Upratovanie spoločných priestorov/Cleaning of common premises	51,17	10,23 (20%)	61,40 EUR	
H. Revízie a servis TZ/Revision and services of the technology facilities	37,50	7,50 (20%)	45,00 EUR	
I. Správa objektu/Overhead costs	17,65	3,53 (20%)	21,18 EUR	
J. Bezpečnostná služba/Security guard	152,50	30,50 (20%)	183,00 EUR	
K. Náklady na deratizáciu, dezinfekciu priestorov/Deratization	0,71	0,14 (20%)	0,85 EUR	
L. Poistenie objektu/Building insurance	3,43	0,00 (0%)	3,43 EUR	
M. Zrážková voda/Rain water	1,24	0,25 (20%)	1,49 EUR	
	Sadzba	Základ DPH	DPH	Celkom
	0%	3,43	0,00	3,43 EUR
	20%	598,67	119,73	718,40 EUR
	Celkom	602,10	119,73	721,83 EUR
Mesačná platba celkom k úhrade:				721,83 EUR

V Bratislave, dňa:


prenajímateľ

nájomca