

DODATOK č. 01/2018 k ZMLUVE č. 006/2016 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorený v súlade s čl. 10 bodom 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 006/2016 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: Ing. Robertom Molnárom, riaditeľom podniku
IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1805707008/5600
e-mail adresa: pavlovic@ekovps.sk
/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Názov: Trang Nhung Dang Thi – THAI SALON ZDRAVIA A KRÁSY
Sídlo: Bernoláková 1486/11, 901 01 Pezinok
IČO: 36 950 173
IČ DPH: neplatca
Štatutárny zástupca: Trang Nhung Dang Thi
Registračné číslo/zapísaný: ŽR OÚ Pezinok, č. živn. reg.: 103-15800
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 13.06.2016 Zmluvu č. 006/2016 o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. 3, ods. 3.2 Zmluvy.
- 1.2 Nakoľko počas doby nájmu vznikol u Zmluvných strán záujem na úpravu ďalších práv a povinností zmluvných strán, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene a doplnení Zmluvy, za účelom čoho uzatvárajú tento Dodatok č. 01/2018 k nájomnej zmluve (ďalej len ako „Dodatok“).

Článok 2 Predmet dodatku

- 2.1 Zmluva sa mení tak, že Článok 3 Predmet nájmu, Zmluvy znie:
Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:

- objekt Tržnice nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave, postavený 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 „**Tržnica**“);
- v rámci Tržnice okrem iného aj prevádzkového priestoru č. 104,106,107 o rozlohe 22,44 m² nachádzajúceho sa na prízemí v Tržnici (ďalej aj „**Predmet nájmu**“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci 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 Článok 5 Doba nájmu, Zmluvy znie:

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dobu 2 rokov.

2.3 Zmluva sa mení tak, že Článok 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **266,96 EUR bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu.

2.4 Zmluva sa mení tak, že podčlánok 8.4, bod. 8.4.4 Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 8.4.2. Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- € za každý deň omeškania so splnením povinnosti. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť, vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Prenajímateľ podľa vlastného uváženia neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, ktoré budú Prenajímateľom protokolárne spísané sa stanú kúpnu zmluvou vlastníctvom Prenajímateľa za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) Prenajímateľ Nájomcovi po márnom uplynutí lehoty uvedenej v bode 8.4.2 tejto Zmluvy písomne oznámi, že má záujem na uplatnení práva na kúpu neodstránených vecí nachádzajúcich sa v Predmete nájmu;*
- b) Nájomca ani v lehote do 5 dní od odoslania oznámenia Prenajímateľa podľa písm. a) tohto bodu všetky veci z Predmetu nájmu neodstráni;*
- c) Nájomca v pozícii Dodávateľa vecí vyhotoví Prenajímateľovi v pozícii Odberateľa vecí faktúru v hodnote **100,- € bez DPH** za neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k fakturovanej hodnote bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Nájomca z pozície dodávateľa faktúru nevyhotoví, môže v súlade so Zákonom o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z. túto faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotoviť Prenajímateľ, na čom sa Zmluvné strany výslovne dohodli a Nájomca akceptuje takto vyhotovenú faktúru. Faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotovuje Prenajímateľ podľa zákona členského štátu, v ktorom je miesto dodania vecí;*
- d) Prenajímateľ zaplatí fakturovanú sumu na účet Nájomcu alebo povinnosť zaplatiť túto sumu zanikne iným spôsobom zániku záväzkov.*

*Po splnení uvedených podmienok sa Nájomca zaväzuje na základe tohto článku Zmluvy všetky Prenajímateľom spísané hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré ostali v Predmete nájmu previesť na Prenajímateľa za uvedenú sumu, pričom pre prípad pochybností platí, že zaplatením sumy **100,- EUR bez DPH** sa považuje za vysporiadanú aj*

protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený úhradu uvedenej sumy realizovať aj formou započítania tejto pohľadávky Nájomcu voči svojim splatným pohľadávkam. Na účely tohto ustanovenia sa nárok Nájomcu stane splatným márnym uplynutím dodatočnej lehoty podľa písm. b) tohto bodu Zmluvy.

2.1 Zmluva sa mení tak, že podčlánok 8.5 Zmluvy o nájme sa dopĺňa o nový bod 8.5.13, ktorý znie:

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca musí počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou rešpektovať (zabezpečiť a zároveň dodržiavať) nasledovné minimálne otváracie hodiny svojej prevádzky:

každý pracovný deň od 08.00 hod. do 17.30 hod. a

každú sobotu v čase od 07.00 hod. do 13.00 hod.,

a maximálne otváracie hodiny v rozsahu aktuálnych otváracích hodín Tržnice. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou môže Prenajímateľ kedykoľvek určiť Nájomcovi iný minimálny rozsah otváracích hodín jeho prevádzky, a to až do rozsahu maximálnych aktuálnych otváracích hodín Tržnice. Nájomca sa zaväzuje takéto stanovenie minimálneho rozsahu otváracích hodín zo strany Prenajímateľa plne rešpektovať a dodržiavať ho.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ Nájomca nedodrží svoju povinnosť, Prenajímateľovi vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň porušenia tejto povinnosti, najmenej však vo výške 25,- €, a to aj opakovane. Pokiaľ Prenajímateľ zistí porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má sa za to, že porušenie Nájomcovej povinnosti trvá od momentu jeho zistenia až do času, kým Nájomca preukázateľne toto porušenie neodstráni. Za preukázateľné odstránenie porušenia sa považuje zosúladenie a dodržiavanie otváracích hodín prevádzky aspoň s minimálnymi a najviac s maximálnymi otváracími hodinami Tržnice a následným písomným oznámením tejto skutočnosti Prenajímateľovi, pričom oboje musí byť splnené kumulatívne.

2.2 Zmluva sa mení tak, že čl. 9, bod. 9.3 Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:

- a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
- b) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách Predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, čo bráni užívať nebytový priestor alebo jeho časť. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za zmenu Predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa tento nachádza, pričom to bráni užívať nebytový priestor, sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne, (i) ak príslušný orgán samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.) rozhodne o zmene spôsobu nájmu nebytových priestorov a/alebo ich časti v budove Tržnice a/alebo (ii) vypísanie výberového konania na nájomcu komplexu obchodných priestorov v budove Tržnice alebo ich časti v súlade s príslušným rozhodnutím a/alebo záväzným predpisom vydaným orgánom samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.);
- c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote.

2.3 Zmluva sa mení tak, že čl. 9, bod. 9.5 Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane, okrem prípadu výpovede podľa bodu 9.3 písm. b), kedy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

2.4 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 na internetovej stránke prenajímateľa 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 3 rovnopisoch, prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 1 rovnopis.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Ing. Robert Molnár - riaditeľ

EKO – podnik VPS
Halasova 10 Bratislava
IČO: 20887022
2020887022
-3-

..... dňa 12.06.2018
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Trang Nhung Dang Thi

zast: Trang Nhung Dang Thi

..... dňa 12.06.2018
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12018028

Variabilný symbol: 12018028

K zmluve číslo: 6/2016

Účel nájmu: služby - manikúra, nechťový design, pedikúra

Predmet podnikania: služby súvisiace so skrášľovaním tela

Odberateľ:	Trang Nhung Dang Thi - THAI SALON ZDRAVIA A KRASY					
Adresa:	Bc	Pezinok				
IČO:	36 950 173	IČ DPH: Neplatca				
Prevádzkár:	104,106,107	plocha: 22,40 m ²				

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	150,00	€	16,14	m ²	2 421,00	201,75
prevádzkár	125,00	€	6,26	m ²	782,50	65,21

Celkom za predmet nájmu:						3 203,50	266,96
Celkom za služby [V+N]:						1 984,92	165,41

1. Teplá úžitková voda	9,4828	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	19,4911	€/m ² /rok	22,40	m ²	436,60	36,39
3. Chladenie	8,9083	€/m ² /rok	22,40	m ²	199,55	16,63
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	22,40	m ²	252,71	21,06
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	22,40	m ²	86,74	7,23
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	22,40	m ²	83,61	6,97
7. Fond údržby a opráv	60,0000	€/náj./rok	1	nájomca	60,00	5,00
8. Hygienické zariadenia	60,0000	€/náj./rok	1,0	koeficient	60,00	5,00

Spolu za služby "V" : 98,28

9. Elektrická energia priama	0,1141	€/kWh	1 000,00	kWh/rok	114,06	9,51
10. Elektrická energia réžijná	3,0082	€/m ² /rok	22,40	m ²	67,38	5,62

15,13

11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok	1	prev.	125,00	10,42
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok				

10,42

14. Kúrenie	20,1776	€/m ² /rok	22,40	m ²	451,98	37,67
15. Vodné a stočné	1,8575	€/m ³ /rok	17,30	m ³	32,13	2,68
16. Zrážková voda	0,6578	€/m ² /rok	22,40	m ²	14,73	1,23

Spolu za služby "N" : 67,13

EKO podnik VPS
 Halašova 20, Bratislava
 IČO: 491 870
 IČ DPH: SK2020887022
 -3-

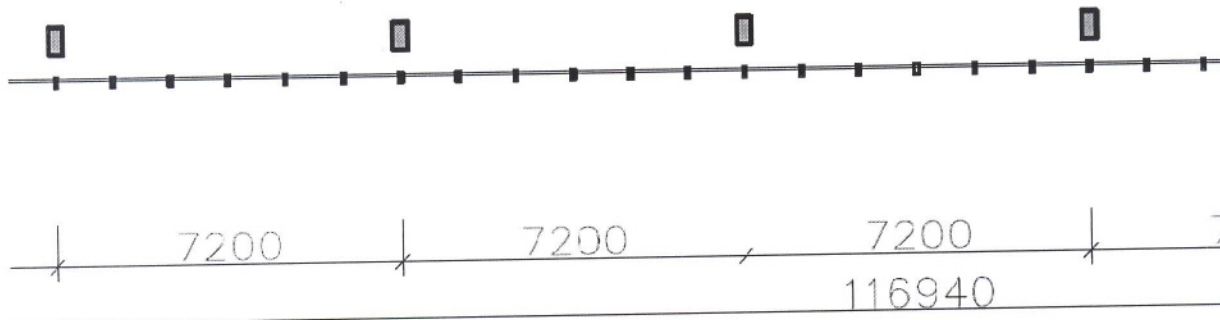
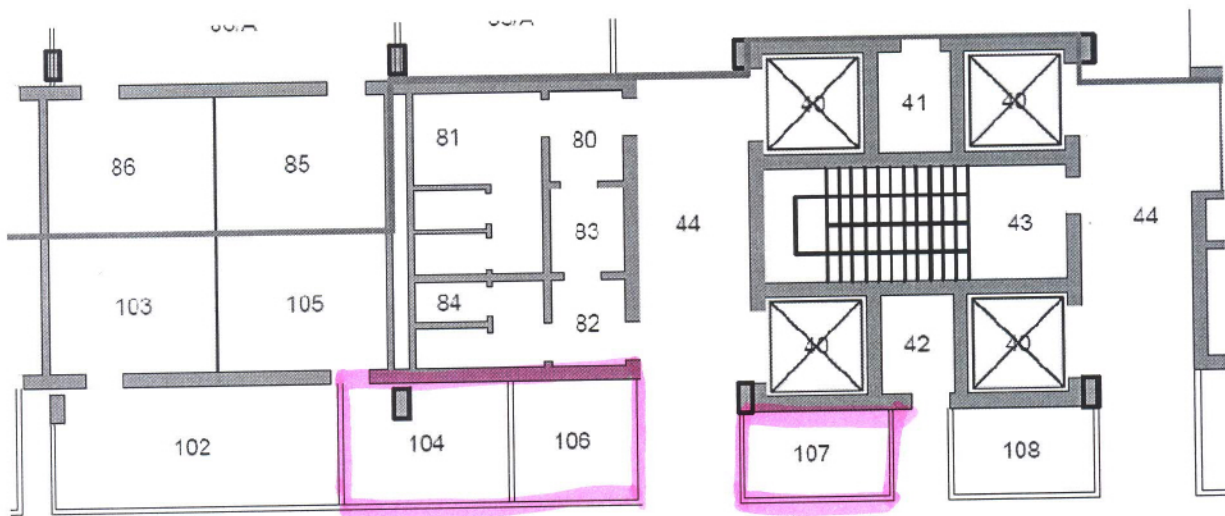
13.06.2018

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA**Variabilný symbol: 12018028** /Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !!**K zmluve číslo: 6/2016****Odberateľ: Trang Nhung Dang Thi - THAI SALON ZDRAVIA A KRASY****Adresa: Bernolákova 1486/1, 902 01 Pezinok****IČO: 36 950 173****IČ DPH: Neplatca****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	201,75	0,00	201,75	124,69	24,94	149,63	351,38	28.02.2018	31.01.2018
2	201,75	0,00	201,75	123,11	24,62	147,73	349,48	28.02.2018	28.02.2018
3	201,75	0,00	201,75	123,11	24,62	147,73	349,48	31.03.2018	31.03.2018
4	201,75	0,00	201,75	123,11	24,62	147,73	349,48	30.04.2018	30.04.2018
5	201,75	0,00	201,75	123,11	24,62	147,73	349,48	31.05.2018	31.05.2018
6	201,75	0,00	201,75	123,11	24,62	147,73	349,48	30.06.2018	30.06.2018
7	266,96	0,00	266,96	165,41	33,09	198,50	465,46	31.07.2018	31.07.2018
8	266,96	0,00	266,96	165,41	33,09	198,50	465,46	31.08.2018	31.08.2018
9	266,96	0,00	266,96	165,41	33,09	198,50	465,46	30.09.2018	30.09.2018
10	266,96	0,00	266,96	165,41	33,09	198,50	465,46	31.10.2018	31.10.2018
11	266,96	0,00	266,96	165,41	33,09	198,50	465,46	30.11.2018	30.11.2018
12	266,96	0,00	266,96	165,41	33,09	198,50	465,46	31.12.2018	31.12.2018





PREBERACÍ PROTOKOL K PREDMETU NÁJMU

K zmluve č.

006/2016 dodatok č.01/2018

Číslo prevádzky:

107

Preberajúci

Obchodné meno:

Trang Nhung Dang THI-THAI SALON YDRAVIA A KRÁSY

Adresa:

Be ... 1122/11 00101 Bratislava

IČO:

36 950 173

Odovzdávajúci

Obchodné meno:

EKO podnik VPS

Adresa:

Hašova 20, 83290 Bratislava

IČO:

491 870

Popis predmetu nájmu/Zariadenie, Vybavenie:

prevádzka č. 107 na prízemí budovy Tržnice o výmere 6,26m²

Merače elektrických zariadení

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Merače Teplej úžitkovej vody

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Merače studenej vody

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

EKO - podnik VPS
Halašova 2 Bratislava
V Bratislave IČO: 491870 dňa 08.8.2022
IČ DPH: 0887022

Odovzdávajúci
Ing. Róbert Molnár
riaditeľ

Preberajúci