

DODATOK č. 02/2018
k ZMLUVE č. 135/2013
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorený v súlade s čl. 10 bodom 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 135/2013 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:	Judita Šárköziová
Sídlo:	Trnavská 16, 821 08 Bratislava
IČO:	43 421 679
Štatutárny zástupca:	Judita Šárköziová
Registračné číslo:	ŽR OÚ Bratislava, č.zivn.reg.: 110-165046
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 30.04.2013 Zmluvu č. 135/2013 o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“), dňa 20.11.2015 Dodatok č. 1/2015, dňa 10.1.2018 Dodatok č.1/2018, ktorých 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. 2/2018 k nájomnej zmluve (ďalej len ako „Dodatok“).

Článok 2
Predmet dodatku

- 2.1 Zmluva sa mení tak, že Článok 5 Doba nájmu Zmluvy znie:

- 5.1 Zmluva so uzatvára na dobu 2 rokov. Najom začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu v období od 01.08. do 30.09. toho ktorého roku a je povinný počas uvedeného obdobia predmet nájmu odovzdať k dispozícii prenajímateľovi.
- 5.3 V prípade, že o nájom predmetu nájmu prejaví záväzný záujem tretia osoba, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastávajú okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi.

2.2 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 a 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 vyhovenú 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.

2.3 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 09.00 hod. do 17.30 hod. a

každú sobotu v čase od 09.00 hod. do 13.30 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 10,- €, 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.

2.4 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 (i) 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.

2.5 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.

2.6 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 2 rovnopisoch, prenajímateľ obdrží 1 rovnopis a nájomca 1 rovnopis.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Ing. Robert Molnár - riaditeľ

..... dňa 11.07.2018
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Judita Šárköziová

zast: Judita Šárköziová

..... dňa 11.07.2018
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12018135**Variabilný symbol: 12018135**

K zmluve číslo: 135/2013

Účel nájmu: predaj - kožená galantéria, textilné výrobky, textilné doplnky

Predmet podnikania: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
(maloobchod)

Odberateľ: Judita Šárköziová

Adresa: 82103 Bratislava, Trnavská cesta 16

IČO: 43 421 679

IČ DPH: Neplatca

Prevádzkár: 136

plocha: 10,90 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	230,00	€	10,90	m ²	2 507,00	208,92

Celkom za predmet nájmu:**2 507,00****208,92****Celkom za služby [V+N]:****1 088,16****90,68**

1. Teplá úžitková voda	7,3908	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	19,8360	€/m ² /rok	10,90	m ²	216,21	18,02
3. Chladenie	9,0445	€/m ² /rok	10,90	m ²	98,58	8,22
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	10,90	m ²	122,97	10,25
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	10,90	m ²	42,21	3,52
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	10,90	m ²	40,69	3,40
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" :**53,41**

9. Elektrická energia priama	0,1161	€/kWh	741,40	kWh/rok	86,06	7,18
10. Elektrická energia réžijná	3,0614	€/m ² /rok	10,90	m ²	33,37	2,79

9,97

11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok	1	prev.	62,50	5,21

5,21

14. Kúrenie	20,6980	€/m ² /rok	10,90	m ²	225,61	18,81
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	10,90	m ²	7,17	0,60

Spolu za služby "N" :**37,27**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRAVariabilný symbol: **12018135** (Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !!)

K zmluve číslo: 135/2013

Odberateľ: Judita Šárköziová

Adresa: 82103 Bratislava, Trnavská cesta 16

IČO: 43 421 679

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	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	31.03.2018	31.03.2018
2	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	30.04.2018	30.04.2018
3	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	31.05.2018	31.05.2018
4	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	30.06.2018	30.06.2018
5	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	31.07.2018	31.07.2018
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.08.2018	31.08.2018
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.09.2018	30.09.2018
8	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	31.10.2018	31.10.2018
9	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	30.11.2018	30.11.2018
10	208,92	0,00	208,92	90,68	18,13	108,81	317,73	31.12.2018	31.12.2018

Práva Trhoviska
Eko-podnik
Tržnica - Šancova' 112

Judita Šarková
Trnavská' 16
82108 Bratislava

Žiadosť:

Žiadam o prenušenie najmu obchod. priestoru
v Tržnici - Šancova 112, v období od 1.8.2018

do 30.9.2018 z dôvodu zdravotných ťažkostí.

Za pochopenie ďakujem.

1 11 1

F 112

11.7.2018