

DODATOK č. 2/2018

K ZMLUVE O NÁJME MAJETKU Č. 29/OD/2015 ZO DŇA 02.11.2015

PRENAJÍMATEL:

Obchodné meno: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava
Zastúpený: Ing. Robertom Molnárom, riaditeľ
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č.ú. (IBAN): SK04 5600 0000 0018 0570 7008
(ďalej aj „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: Star still s.r.o.
Sídlo: Odbojárov 3, 831 04 Bratislava
Zastúpený: Július Ecker, konateľ
IČO: 48 136 646
zap. v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 103826/B
(ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“).

uzatvárajú po vzájomnej dohode tento Dodatok č. 2/2018 k Zmluve o nájme majetku č. 29/OD/2015
zo dňa 02.11.2015

(ďalej aj ako „Dodatok“)

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a obchodná spoločnosť Star still s.r.o. ako Nájomca uzatvorili dňa 02.11.2015 Zmluvu o nájme majetku č. 29/OD/2015 (ďalej len ako „Zmluva“), ktorá bola dňa 20.04.2018 modifikovaná Dodatkom č. 1/2018 k Zmluve. Predmetom Zmluvy je nájom časti pozemku v správe organizácie EKO-podnik verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania gastronomického zariadenia – bufetu s dočasným stanovišťom (letnou terasou) na predmete nájmu.
- 1.2 Vzhľadom na potrebu úpravy predmetu zmluvy a práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 2/2018 k Zmluve.

Článok II Predmet dodatku

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pôvodné ustanovenie Článku 3 Predmet zmluvy a Predmet nájmu Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktoré znie nasledovne:

**„Článok 3
Predmet zmluvy a Predmet nájmu**

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti pozemku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovnej nehnuteľnosti – majetok nachádzajúci sa v areáli prírodného kúpaliska Kuchajda, parcela registra „C“ č. 15119/1 o výmere 18.154 m² a 15119/2 o výmere 136 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktoré sú zapísané na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania nasledovne:
- časť pozemku o celkovej rozlohe 74,00 m² za účelom prevádzkovania bufetu;
 - časť pozemku o celkovej rozlohe 62,00 m² za účelom prevádzkovania letnej terasy k bufetu;
- touto Zmluvou Nájomcovi (ďalej aj „Predmet nájmu“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku, súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet Nájmu.
- 3.4 Predmet nájmu tvorí nespevnená trávnatá plocha bez porastu a stavebných objektov.“
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pôvodné ustanovenie Článku 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktoré znie nasledovne:

**„Článok 6
Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky**

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 6.2 Nájomné je stanovené vo výške 1.960,33 EUR bez DPH za rok a zahŕňa nájom za užívanie pozemku o rozlohe 74,00 m² v trvaní 12 kalendárnych mesiacov každého príslušného roku a nájom za užívanie pozemku o rozlohe 62,00 m² v termíne vždy od 01. mája do 30. septembra každého príslušného roku.
- 6.3 Nájomné je splatné štvrtročne vopred vždy k pätnástemu (15.) dňu príslušného štvrtroku vo výške 490,08 EUR bez DPH, a to aj bez vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH splatná v čase zdaniteľného plnenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech účtu Prenajímateľa, resp. dňom prevzatia Nájomného v hotovosti. Prenajímateľ sa zaväzuje do 5 pracovných dní po prijatí platby vystaviť a zaslať Nájomcovi Faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. s tým, že dátumom dodania bude deň prijatia platby.
- 6.4 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „Služby“), ktoré sa zaväzuje hradiť Nájomca zálohovo vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Splátkového kalendára, a to pre odvoz odpadu, dodávku vody a elektrickej energie na podklade samostatného meradla energií, zriadeného pre Predmet nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady inštaláciu samostatných meradiel elektrickej energie a vody dodávaných pre Predmet nájmu, k čomu mu Prenajímateľ dáva súhlas podpisom tejto Zmluvy. Nájomca samostatne zodpovedá za údržbu a predpísané skúšky na meradlách slúžiacich pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu dodávaných služieb od ich dodávateľov Prenajímateľ zistí ku koncu príslušného vyúčtovacieho obdobia alebo ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nedoplatok na úhradách za poskytované služby a dodávky Nájomcovi, zaväzuje sa takýto nedoplatok uhradiť Nájomca Prenajímateľovi, a to vo výške a lehote podľa jeho vyúčtovacej faktúry. Prípadný takto vzniknutý preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi, a to na základe písomnej výzvy Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený takto vzniknutý preplatok započítať jednostranne s jeho pohľadávkami voči Nájomcovi. V prípade, ak Prenajímateľ pri odpočte spotreby jednotlivých médií zistí podozrenie z neoprávnenej manipulácie s meradlami určenými pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto Zmluvou alebo dôjde k poškodeniu týchto meradiel, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy. V takom prípade je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé jedno zistené porušenie tohto ustanovenia. Zároveň je to dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa. Okrem toho v prípade nemožnosti odpočtu spotreby dodávaného média za konkrétne obdobie bude následne Prenajímateľom fakturovaná nájomcovi spotreba príslušného média vo výške 1,2 násobku spotreby zistenej za predchádzajúce účtovacie obdobie. V prípade, ak takto nebude možné spotrebu určiť, určí výšku spotreby Prenajímateľ ako 1,2 násobok spotreby výmerou a predmetom činnosti porovnateľného predmetu nájmu s najvyššou spotrebou a ak ani takto nebude možné spotrebu určiť, určí ju Prenajímateľ odhadom na základe vlastnej úvahy.

- 6.5 Nájomca bude hradiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
- 6.6 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 Zmluvy 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.
- 6.7 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 zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.“

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 účastníkov.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že tento Dodatok k Zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami 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.
- 3.4 Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento 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 účastníkovi tohto dodatku na základe tohto vyhlásenia.
- 3.6 Tento Dodatok sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis.

Neoddeliteľnými prílohami tohto Dodatku sú:

Príloha č. 1 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu

Príloha č. 2 - Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z.

Príloha č. 3 - Geometrický plán na zameranie skutočného stavu stavby bufetu p.č. 15119/2

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast: Ing. Robert Molnár - riaditeľ

..... dňa 12.10.2018
odtla. / a podpis

Zmluvná strana:

Star still s.r.o.

zast: Július Ecker, konateľ

..... a 12.10.2018
odtl. /is

Situačné vymedzenie predmetu nájmu

k zmluve č. 29/OD/2015 o nájme časti obecného majetku zo dňa 02.11.2015 s vyznačením predmetu nájmu



podnikateľská služba
veľkosť
1
Ing. Robert Molnár
EKO podnikateľská služba
prenajímateľ

ná

FAKTÚRA č. 12018160

Variabilný symbol: 12018160

K zmluve číslo: 29/OD/2015

Účel nájmu: prevádzka bufetu - predaj na priamu konzumáciu

Predmet podnikania: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi

Odberateľ: Star still s.r.o

Adresa: Odbojárov 3, 831 04 Bratislava

IČO: 48 136 646

IČ DPH: Neplatca

Predmet nájmu: časť obecného majetku

plocha: 136,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€]	spolu [€]
					ročne	¼ ročne
zaujatie priestoru (01.01.-31.12.)	23,00	€	74,00	m ²	1 702,00	425,50
zaujatie priestoru (01.05.-30.09.)	4,17	€	62,00	m ²	258,33	64,58

Celkom za predmet nájmu:					1 960,33	490,08
Celkom za služby [V+N]:					786,20	196,55
1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	1	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	0,1135	€/kWh	5 750,00	kWh/rok	652,75	163,19
10. Elektrická energia režijná	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00
						163,19
11. Odpad základný	91,2817	€/prev./rok	1	prev.	91,28	22,83
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	0,0000	€/prev./rok				
						22,83
14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	0,9359	€/m ³ /rok	45,00	m ³	42,12	10,53
16. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	136,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 196,55

EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20, Bratislava

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12018160 (Zhodný VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúry !)

K zmluve číslo: 29/OD/2015

Odberateľ: Star still s.r.o

Adresa: Odbojárov 3, 831 04 Bratislava

IČO: 48 136 646

IČ DPH: Neplatca

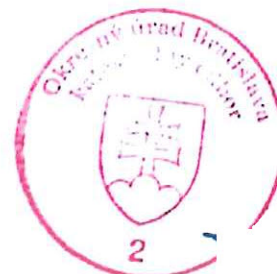
Ceny sú uvádzané v €

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	411,60	0,00	411,60	196,55	39,32	235,87	647,47	28.02.2018	28.02.2018
2	416,39	0,00	416,39	196,55	39,32	235,87	652,26	30.06.2018	30.06.2018
3	416,39	0,00	416,39	196,55	39,32	235,87	652,26	30.09.2018	30.09.2018
4	490,08	0,00	490,08	196,55	39,32	235,87	725,95	31.12.2018	31.12.2018



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Rt



Kópia je uplná a totožná
s prvopisom GP.

Dňa: 25.10.2018

Číslo zákazky: K1-18940/2018

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH: SK 202 202 64 68 tel: 0905 182 574, www.geosgk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava - m.č. Nové Mesto	
		Kat. územie Nové Mesto	Číslo plánu 5/2018	Mapový list č.: Pezinok 8-9/21. 8-9/22	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie skutočného stavu stavby bufetu p. č. 15119/2.			
Vyhотовil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: <i>Ing. Marián Šuran</i>	
Dňa: 10. 01. 2018	Meno: Ing. Peter Šuran	Dňa: 10. 01. 2018	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 17 JAN. 2018	Číslo: 53 /2018
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisu		Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5984		 Pečiatka a podpis		 Pečať	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
2382		15119	1	8290	ost. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					15119/1	1	8154	ost. pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava
						15119/2					15119/2		136	zast. pl. 16 14	detto
Spolu:			1	8290							1	8290			

Poznámka: " Týmto GP č. 5/2018 sa prepracováva GP č. 167/2017, vyhotovený firmou GEOŠ - g.k., s.r.o., č. ZPMZ: 5970, úradne overený Ing. Magdalénou Cipovou dňa 05. 12. 2017 pod č. G1-2903/2017."

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

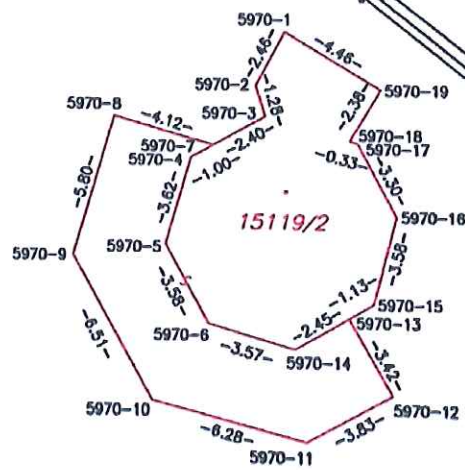
kód druhu stavby: 14 - Budova obchodu a služieb

15115/7



Tomášikova

23021

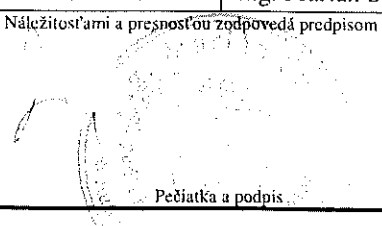
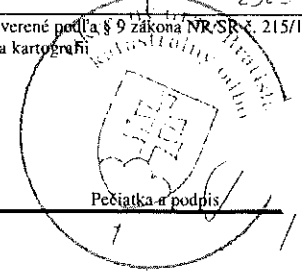


0
-15119-
15119/1

—
Pezinok 8-9/21
Pezinok 8-9/22
—

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

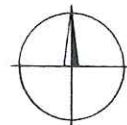
Vyhotovitel' GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH:SK 202 202 64 68 tel: 0905 182 574, www.geosgk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava - m.č. Nové Mesto
		Kat. územie Nové Mesto	Číslo plánu 167/2017	Mapový list č.: Pezinok 8-9/21, 8-9/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie skutočného stavu stavby bufetu p. č. 15119/2.				
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: Ing. Cipová Magdaléna
Dňa: 29. 11. 2017	Meno: Ing. Peter Šuran	Dňa: 29. 11. 2017	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: - 5 DEC. 2017
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 2903 /2017
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5970				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník. (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
2382		15119	1	8290	ost. pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					15119/1	1	8216	ost. pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava
											15119/2		74	zast. pl. 16 14	detto
Spolu:			1	8290								1	8290		

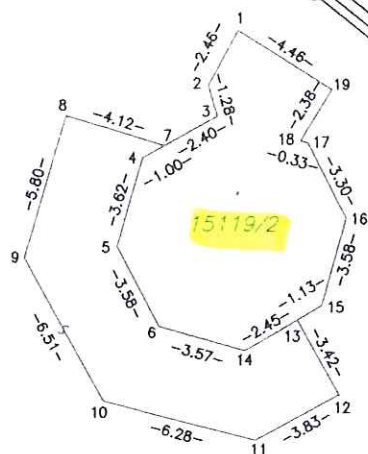
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov: 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby: 14 - Budova obchodu a služieb



Tomášikova

23021



⊕
15119
15119/1

—
Pezinok 8-9/21
Pezinok 8-9/22
—

