

DODATOK č. 01/2019 k ZMLUVE č. 62/2019 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorený v súlade s čl. 10 bodom 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 62/2019 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: **Dobrá kuchyňa, s.r.o.**
Sídlo: Nerudova 8, 821 04 Bratislava
IČO: 52210464
Štatutárny zástupca: Peter Szecsény
Registračné číslo: OR OÚ Bratislava 1, odd.Sro, vložka č.136101/B
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 3.4.2019 Zmluvu č. 062/2019 o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“), ktorej predmetom je prenájom majetku špecifikovaného v čl. 3, ods. 3.2 Zmluvy.
- 1.2 Nakoľko počas doby nájmu vznikol na strane nájomcu záujem na zmenu rozsahu v predmete nájmu, zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene a doplnení Zmluvy, za účelom čoho uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve (ďalej len ako „Dodatok“).

Článok 2 Predmet dodatku

- 2.1 Zmluva sa mení tak, že čl. 3 Predmet nájmu odsek 3.2 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 nádvoría, 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.62A** o rozlohe spolu **19,40m²** nachádzajúceho sa na prízemí v Tržnici (ďalej aj „**Predmet nájmu**“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Tržnice Predmet nájmu podľa tohto Dodatku 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.

2.2 Zmluva sa mení tak, že čl. 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky odsek 6.2 Zmluvy znie: Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **323,33 EUR bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 2 tohto Dodatku. Okamihom doručenia novej Faktúry/Splátkového kalendára Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Splátkový kalendár. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, lehota splatnosti posledného plnenia v prospech Prenajímateľa (teda Nájomného a zálohy na úhrady nezahrnuté v Nájomnom, prípadne iných plnení podľa tejto Zmluvy) sa posúva na pätnásť (15.) deň posledného mesiaca trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, čo bude uvedené v ostatnej Faktúre/Splátkovom kalendári, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky. Táto posledná úhrada sa stáva splatnou priamo na základe dojednania v tejto Zmluve.

2.3 Zmluva sa mení tak, že čl. 7 Kaucia odsek 7.1 Zmluvy znie: Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi v hotovosti, alebo bezhotovostne (o čom pri podpise Zmluvy predloží Nájomca Prenajímateľovi potvrdenie o uskutočnení neodvolateľnej bezhotovostnej platby) preddavok na Nájomné a služby spojené s nájmom (ďalej len „**Kaucia**“) vo výške zodpovedajúcej Nájomnému a zálohovým platbám za služby spojené s nájmom za 1 mesiac nájmu, t.j. kauciu vo výške **568,16 EUR** vrátane DPH. Kaucia nepodlieha úročeniu. €.

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 1.6.2019, najske však nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke prenájomateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Dodatku sa vyžaduje jeho zverejnenie prostredníctvom internetovej stránky prenájomateľa, 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

EKO podnik
verejnoprospešných služieb
832 11 211 11 11 11

..... dňa 31.5.2019

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Dobrá kuchyňa s.r.o.

zast: Peter Szecsényi

..... dňa 31.5.2019
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12019083Variabilný symbol: **12019083**

K zmluve číslo: 62/2019

Účel nájmu: výdaj hotovej, balenej stravy

Predmet podnikania: júpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi,
prevádzkovanie výdajne stravy

Odberateľ: Dobrá kuchyňa s.r.o.	
Adresa: Nerudova 8	
IČO: 52 210 464	IČ DPH: Neplatca
Prevádzkár: 60A	plocha: 19,40 m ²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	200,00	€	19,40	m ²	3 880,00	323,33

Celkom za predmet nájmu:					3 880,00	323,33
Celkom za služby [V+N]:					2 448,36	204,03

1. Teplá úžitková voda	9,4828	€/m ³ /rok	50,00	m ³	474,14	39,52
2. Vzduchotechnika	19,4911	€/m ² /rok	19,40	m ²	378,13	31,52
3. Chladenie	8,9083	€/m ² /rok	19,40	m ²	172,82	14,41
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	19,40	m ²	218,87	18,24
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	19,40	m ²	75,13	6,27
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	19,40	m ²	72,41	6,04
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" : **126,00**

9. Elektrická energia priama	0,1141	€/kWh	2 500,00	kWh/rok	285,14	23,77
10. Elektrická energia réžijná	3,0082	€/m ² /rok	19,40	m ²	58,36	4,87

28,64

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	19,40	m ²	391,45	32,63
15. Vodné a stočné	1,8575	€/m ³ /rok	34,00	m ³	63,16	5,27
16. Zrážková voda	0,6578	€/m ² /rok	19,40	m ²	12,76	1,07

Spolu za služby "N" : **78,03**

832 90
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
Bratislava

31.05.2019

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRAVariabilný symbol: **12019083**

(Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !!)

K zmluve číslo: 62/2019

Odberateľ: Dobrá kuchyňa s.r.o.

Adresa: Nerudova 8

IČO: 52 210 464

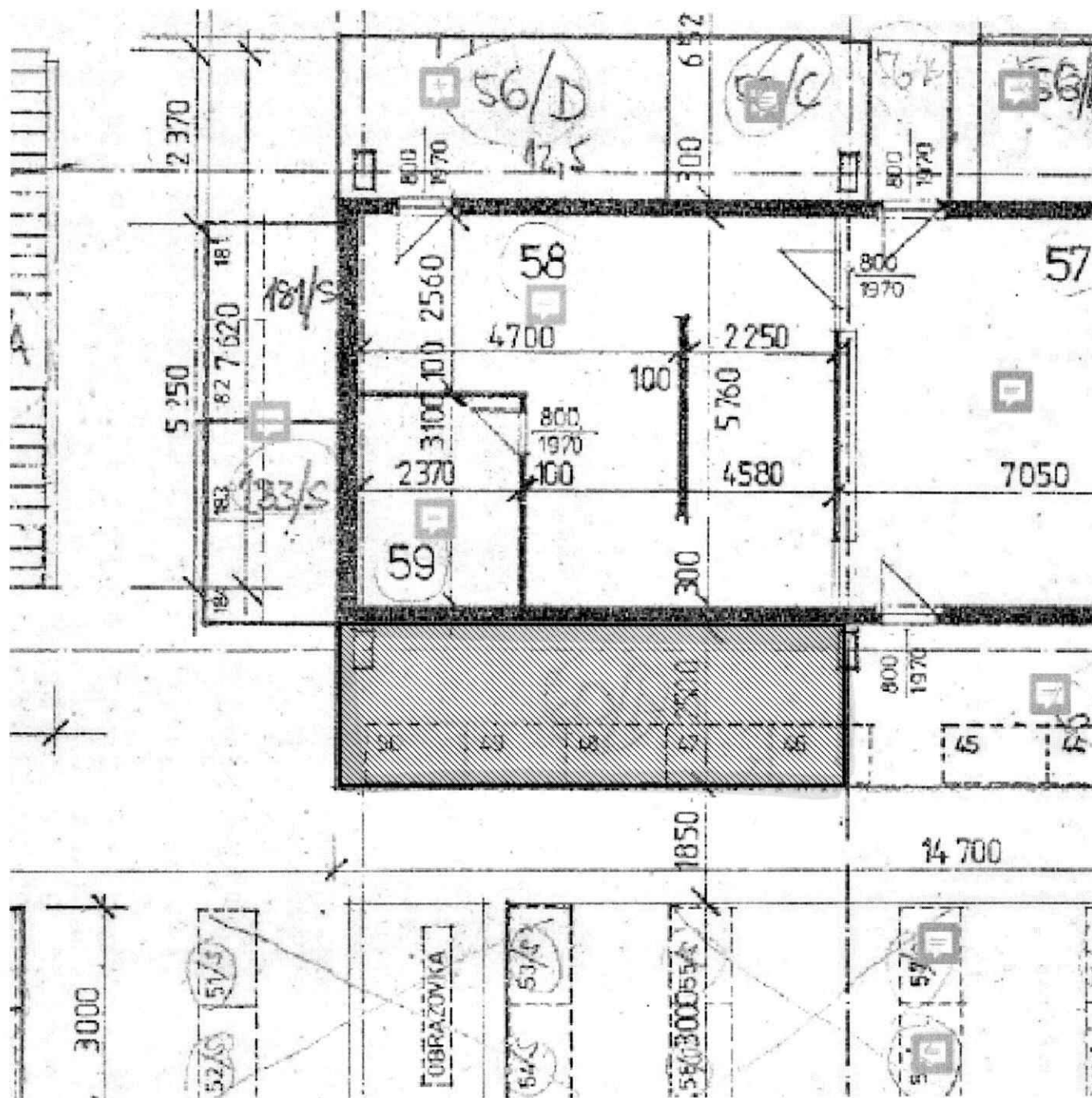
IČ DPH: Neplatca

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									
2									
3									
4									
5									
6	323,33	0,00	323,33	204,03	40,80	244,83	568,16	30.06.2019	30.06.2019
7	323,33	0,00	323,33	204,03	40,80	244,83	568,16	31.07.2019	31.07.2019
8	323,33	0,00	323,33	204,03	40,80	244,83	568,16	31.08.2019	31.08.2019
9	323,33	0,00	323,33	204,03	40,80	244,83	568,16	30.09.2019	30.09.2019
10	323,33	0,00	323,33	204,03	40,80	244,83	568,16	31.10.2019	31.10.2019
11	323,33	0,00	323,33	204,03	40,80	244,83	568,16	30.11.2019	30.11.2019
12	323,33	0,00	323,33	204,03	40,80	244,83	568,16	31.12.2019	31.12.2019

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 062/2019 a jej dodatku č.1/2019 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.5.2019
s vyznačením predmetu nájmu



Ing. Robert Molnár
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

.....
nájomca



PROTOKOL K ODPOČTU ENERGII V PREDMETE NÁJMU

K zmluve č.

62/2019

Číslo prevádzky:

60/A

Nájomca

Obchodné meno:

Dobrá kuchyňa s.r.o.

Adresa:

Nerudova 8, Bratislava 82104

IČO:

52 210 464

Prenajímateľ

Obchodné meno:

EKO - podnik verejnoprospešných služieb

Adresa:

Halašová 20, 832 90 Bratislava

IČO:

491 870

Popis:

V predmete nájmu sú umiestnené merače teplej a studenej vody a merač elektrických zariadení. Pri inštalácii meradla stav meradiel 0 ku dňu 09.05.2018. Kvôli číslu meradla boli fotografie dorobené dodatočne.

Merače elektrických zariadení

Číslo merača

CIT 341 L

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Merače Teplej úžitkovej vody

Číslo merača

11 333 382

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Merače studenej vody

Číslo merača

607 677 21

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

V Bratislave EKO podnik verejnoprospešných služieb dňa 31.05.2019

832 90 Bratislava

Prenajímateľ

Ing. Róbert Molnár
riaditeľ

Nájomca

Dobrá kuchyňa s.r.o.