

D O D A T O K č. 1/2020
K ZMLUVE O NÁJME MAJETKU Č. 38/OD/2018 ZO DŇA 08.11.2018

PRENAJÍMATEL:

Obchodné meno: **EKO - podnik verejnoprospešných služieb**
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Michaela Mišková, poverená vedením podniku
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č.ú. (IBAN): SK04 5600 0000 0018 0570 7008
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **VIREN, spol. s.r.o.**
Sídlo: Odborárska 18, 831 02 Bratislava
Zastúpený: Viktor Caletka, konateľ spoločnosti
IČO: 44 307 292
IČ DPH: SK2022660189
Registrovaný: OR OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 53767/B
Bankové spojenie:
Č.ú. (IBAN):
Kontaktná osoba: Viktor Caletka
e-mail:
(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“).

uzatvárajú po vzájomnej dohode tento Dodatok č. 1/2020 k
Zmluve o nájme majetku č. 38/OD/2018 zo dňa 08.11.2018

(ďalej aj „**Dodatok**“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

- 1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a obchodná spoločnosť VIREN, spol. s.r.o. ako Nájomca uzatvorili dňa 08.11.2018 Zmluvu o nájme majetku č. 38/OD/2018 zo dňa 08.11.2018 (ďalej len „**Zmluva**“), ktorej predmetom je nájom časti majetku v správe EKO – podniku verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania občerstvovacieho zariadenia – bufetu s dočasným stanovišťom (letnou terasou) určenom na predaj občerstvenia.

- 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. 1/2020 k Zmluve.

Článok II Predmet dodatku

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pôvodné ustanovenie Článku 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky Zmluvy sa nahrádza novým znením a celý Článok 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky 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 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **6.110, 50 EUR** /ďalej aj „**Nájomné**“/ bez DPH za každú jednu sezónu (letnú sezónu), tzn. za obdobie od 01.05.2020 do 30.09.2020, od 01.05.2021 do 30.09.2021, od 01.05.2022 do 30.09.2022 a od 01.05.2023 do 30.09.2023. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena Nájomného bude uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení.
- 6.3 Nájomné je splatné vždy k poslednému dňu každého príslušného mesiaca počas trvania doby nájmu v alikvotnej výške, a to aj bez prípadného vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech účtu Prenajímateľa, resp. dňom prevzatia Nájomného v hotovosti do pokladne Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich (5) pracovných dní po prijatí platby vystaviť a zaslať Nájomcovi Faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona 222/2004 Z. z. v platnom znení 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 v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádzajú. 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 Zmluvy. 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 zúčtovacie 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. Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek platného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.6 Nájomca nemá právo započítat' 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.
- 6.8 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne úmerne zvýšiť cenu nájomného podľa tohto článku Zmluvy, a to na každý nasledujúci rok, vzhľadom na bežnú medzироčnú infláciu vo výške, ktorú vyhlási Slovenský štatistický úrad vždy k 1. januáru bežného roka, a to v prípade, keď bežná medzироčná inflácia presiahne výšku 2%. Nájomné, takto upravené o infláciu z predchádzajúceho roka, sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku. Rozhodnutie o zvýšení nájmu Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne, a to v lehote tridsať (30) dní odo dňa zverejnenia medzироčnej inflácie Slovenským štatistickým úradom.

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 Zmluvných strán.
- 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 tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho 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 druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
- 3.6 Tento Dodatok sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.7 Neoddeliteľnými prílohami tohto Dodatku sú:

Príloha č. 1 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast.: Mgr. Michaela Mišková, poverená vedením podniku

EKO podnik VPS
Halova 20 Bratislava
IČO: 49187 IČ: 20002
DPH: 20208810...
..... dňa 13.2.2020
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

VIREN, spol. s r. o

zast.: Viktor Caletka, konateľ spoločnosti

VIREN, spol. s r. o
porádkárska
02 P
..... dňa 13.2.2020
odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12020234

Variabilný symbol: 12020234

K zmluve číslo: 38/OD/2018

Účel nájmu: prevádzka bufetu

Predmet podnikania: pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Odberateľ: VIREN, spol. s r.o.

Adresa: Odborárska 18, 831 02 Bratislava

IČO: 44 307 292

IČ DPH: SK2022660189

Prevádzkár: časť obecného majetku

plocha: 470,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
pozemok/um.stánku (máj-september 2020)"			130,00	m ²		
pozemok/um.stánku (máj-september 2020)"			340,00	m ²		

Celkom za predmet nájmu:					6 110,50	1 222,10
Celkom za služby [V+N]:					1 074,25	214,85

1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	0,0000	€/náj./rok	0	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	0,0000	€/náj./rok	6,0	koeficient	0,00	0,00
Spolu za služby "V" :					0,00	
9. Elektrická energia priama	0,1500	€/kWh	4 500,00	kWh/rok	675,12	135,03
10. Elektrická energia režijná	0,0000	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
						135,03
11. Odpad základný	62,5000	€/prev./rok	1	prev.	62,50	12,50
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	0,0000	€/prev./rok				
						12,50
14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	470,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	1,8575	€/m ³ /rok	27,45	m ³	50,99	10,20
16. Zrážková voda	47,6000	€/vývoz	6,00	vývoz	285,60	57,12

Spolu za služby "N" : 214,85

EKO podnik VPS
Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO: 491 870 IČ DPH: SK2020887022

VIREN, spol. s r.o.
Odborárska 18, 831 02 Bratislava
IČO: 44 307 292 IČ DPH: SK2022660189

13.02.2020

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRAVariabilný symbol: **12020234** (Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !)

K zmluve číslo: 38/OD/2018

Odberateľ: VIREN, spol. s r.o.

Adresa: Odborárska 18, 831 02 Bratislava

IČO: 44 307 292

IČ DPH: SK2022660189

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	1 222,10	244,42	1 466,52	214,85	42,97	257,82	1 724,34	31.05.2020	31.05.2020
2	1 222,10	244,42	1 466,52	214,85	42,97	257,82	1 724,34	30.06.2020	30.06.2020
3	1 222,10	244,42	1 466,52	214,85	42,97	257,82	1 724,34	31.07.2020	31.07.2020
4	1 222,10	244,42	1 466,52	214,85	42,97	257,82	1 724,34	31.08.2020	31.08.2020
5	1 222,10	244,42	1 466,52	214,85	42,97	257,82	1 724,34	30.09.2020	30.09.2020