

D O D A T O K č. 1/2020
K ZMLUVE O NÁJME MAJETKU Č. 07/OD/2019 ZO DŇA 02.04.2019

PRENAJÍMATEĽ:

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: **Attila Németh**
Sídlo: Záborského 877/2, 831 03 Bratislava
Zastúpený: Attila Németh
IČO: 44 732 902
IČ DPH: nie je platca DPH
Registrovaný: ŽR SR OÚ BA, Číslo živn. reg. 110-185931
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Č.ú. (IBAN): SK23 0900 0000 0051 6826 7246
Kontaktná osoba: Attila Németh

(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. 07/OD/2019 zo dňa 02.04.2019

(ďalej aj „Dodatok“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a podnikateľský subjekt Attila Németh ako Nájomca uzatvorili dňa 02.04.2019 Zmluvu o nájme majetku č. 07/OD/2019 zo dňa 02.04.2019 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je nájom časti majetku v správe EKO – podniku verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania stánku (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 Hodnota ročného nájomného je stanovená vo výške **5.527,50 EUR/rok bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**“/. Nárok na nájomné vzniká Prenajímateľovi za každý aj začatý mesiac nájmu. 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..
- 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. Prenajímateľ sa zaväzuje do 5 pracovných dní po prijatí platby vystaviť a zaslať Nájomcovi Faktúru na príslušnú dobu nájmu s náležitostiami 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 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 započítavať 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 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 splatného 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 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 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

- podnik
Halašov 32 m /a
IČO: 4918 888 2
IČ DPH: 38870

..... dňa 14.2.2020

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Attila Németh

..... dňa 14.2.2020

odtlačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12020198**Variabilný symbol: 12020198**

K zmluve číslo: 7/OD/2019

Účel nájmu: prevádzka bufetu a letnej terasy k bufetu

Predmet podnikania: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Odberateľ: Attila Németh

Adresa: Záborského 877/2, 831 03 Bratislava

IČO: 44 732 902

IČ DPH: Neplatca

Prevádzkár: časť obec.pozemku s príslušenstvom

plocha: 113,67 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
zaujatie priestoru (máj-september 2020)	5,50	€	50,00	m ²	275,00	55,00
prevádzkár (máj-september 2020)	82,50	€	16,67	m ²	1 375,00	275,00
prevádzkár (máj-september 2020)	82,50	€	47,00	m ²	3 877,50	775,50

Celkom za predmet nájmu:					5 527,50	1 105,50
Celkom za služby [V+N]:					62,50	12,50
1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	113,67	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	113,67	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	113,67	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	113,67	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	113,67	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	0,1416	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	113,67	m ²	0,00	0,00
						0,00
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	113,67	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
16. Zrážková voda	0,0000	€/m ² /rok	113,67	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 12,50

E. vodní S
Halašova 20 Bratislava
IČO: 491870887022
IČ DPH: SK2020887022

14.02.2020

Vystavil:

[Signature]

Prevzal:

[Signature]

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA**Variabilný symbol:** 12020198 (Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr v I)**K zmluve číslo:** 7/OD/2019**Odberateľ:** Attila Németh**Adresa:** Záborského 877/2, 831 03 Bratislava**IČO:** 44 732 902**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	1 105,50	0,00	1 105,50	12,50	2,50	15,00	1 120,50	31.05.2020	31.05.2020
2	1 105,50	0,00	1 105,50	12,50	2,50	15,00	1 120,50	30.06.2020	30.06.2020
3	1 105,50	0,00	1 105,50	12,50	2,50	15,00	1 120,50	31.07.2020	31.07.2020
4	1 105,50	0,00	1 105,50	12,50	2,50	15,00	1 120,50	31.08.2020	31.08.2020
5	1 105,50	0,00	1 105,50	12,50	2,50	15,00	1 120,50	30.09.2020	30.09.2020