

DODATOK č. 1/2020

K ZMLUVE Č. 42/OD/2018 O PRENÁJME ČASTI OBECNÉHO POZEMKU V K. Ú. BRATISLAVA – NOVÉ MESTO ZO DŇA 26.12.2018

PRENAJÍMATEL:

Obchodné meno: **EKO - podnik verejnoprospešných služieb**
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava
Zastúpený: Bc. Stanislav Pavlovič, poverený 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: **LEYUAN, s.r.o.**
Sídlo: Tomášikova 27, 831 01 Bratislava
Zastúpený: Ji Guansheng, konateľ spoločnosti
IČO: 35 741 724
IČ DPH: SK2021372452
Registrovaný: OR OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16837/B
Bankové spojenie:
Č.ú. (IBAN):
Kontaktná osoba: Ji Guansheng
e-mail:
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“).

uzatvárajú po vzájomnej dohode tento Dodatok č. 1/2020
k Zmluve č. 42/OD/2018 o prenájme časti obecného pozemku v k. ú. Bratislava – Nové Mesto
zo dňa 26.12.2018

(ďalej aj „Dodatok“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 EKO – podnik verejnoprospešných služieb ako Prenajímateľ a obchodná spoločnosť LEYUAN s.r.o. ako Nájomca uzatvorili dňa 26.12.2018 Zmluvu č. 42/OD/2018 o prenájme časti obecného pozemku v k. ú. Bratislava – Nové Mesto zo dňa 26.12.2018 (ďalej len „Zmluva“), ktorej

predmetom je nájom časti majetku v správe EKO – podniku verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania reštaurácie.

- 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 **4.203,10 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.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomné bude Nájomca platiť platbami vždy za 2 (dva) mesiace, pričom nájomné sú splatné vždy najneskôr do posledného dňa daného obdobia aj bez vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Pre vylúčenie pochybností teda platí, že nájomné za prvé dvojmesačné obdobie toho-ktorého kalendárneho roka sú splatné do 28.02. príslušného roka, nájomné za druhé dvojmesačné obdobia sú splatné do 30.04. príslušného roka, za tretie obdobia sú splatné do 30.06. príslušného roka, za štvrté obdobia sú splatné do 31.08. príslušného roka, za piate obdobia sú splatné do 31.10. príslušného roka a za šieste obdobia sú splatné do 31.12. príslušného roka. Nájomné podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradené dňom pripísania v prospech účtu Prenajímateľa. 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. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Splátkového kalendára Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Splátkový kalendár.
- 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. 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.: Bc. Stanislav Pavlovič, poverený vedením podniku

Hal. 20. 2020
IČO: 70 2020
IČ: 0208870
..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

LEYUAN s.r.o.

zast.: Ji Guansheng

LEYUAN s.r.o.
omáš
8 71
1 3
attis.
41 72
..... dňa 2019
ačok pečiatky a podpis

FAKTÚRA č. 12020167

Variabilný symbol: 12020167

K zmluve číslo: 42/OD/2018

Účel nájmu: príslušenstvo k prevádzke reštauračného zariadenia

Predmet podnikania: pohostinská činnosť /bez ubytovacích zariadení/

Odberateľ: LEYUAN, s.r.o.

Adresa: Tomášikova 27, 831 01 Bratislava

IČO: 35 741 724

IČ DPH: SK2021372452

Prevádzkár: časť obecného pozemku, oplatenie

plocha: 160,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] splátka 1/6
zaujatie priestoru	25,30	€	18,00	m ²	455,40	75,90
zaujatie priestoru	25,30	€	36,00	m ²	910,80	151,80
zaujatie priestoru	25,30	€	103,00	m ²	2 605,90	434,32
zaujatie priestoru	77,00	€	3,00	m ²	231,00	38,50

Celkom za predmet nájmu:					4 203,10	700,52
Celkom za služby [V+N]:					0,00	0,00
1. Teplá úžitková voda	0,0000	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	0,0000	€/m ² /rok	160,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	0,0000	€/m ² /rok	160,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	0,0000	€/m ² /rok	160,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	0,0000	€/m ² /rok	160,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	0,0000	€/m ² /rok	160,00	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	0,00
9. Elektrická energia priama	0,0000	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	0,0000	€/m ² /rok	160,00	m ²	0,00	0,00
						0,00
11. Odpad základný	0,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	0,0000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	0,0000	€/prev./rok				
						0,00
14. Kúrenie	0,0000	€/m ² /rok	160,00	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	160,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 0,00

O - podnik PS
Halašova 20, 832 90 Bratislava
IČO: 491 870 IČ DPH: SK2020887022
IČ DPH: SK2020887022

Vystavil:

Prevzal:

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA**Variabilný symbol:** 12020167 (Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr !)**K zmluve číslo:** 42/OD/2018**Odberateľ:** LEYUAN, s.r.o.**Adresa:** Tomášikova 27, 831 01 Bratislava**IČO:** 35 741 724**IČ DPH:** SK2021372452**Ceny sú uvádzané v €**

	nájom	nájom	nájom	služby	služby	služby	spolu	uhradiť do	dátum dodania
pol.č.	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	bez DPH	DPH 20 %	s DPH	k úhrade		nájmu a služieb
1	700,52	140,10	840,62	0,00	0,00	0,00	840,62	28.02.2020	28.02.2020
2	700,52	140,10	840,62	0,00	0,00	0,00	840,62	30.04.2020	30.04.2020
3	700,52	140,10	840,62	0,00	0,00	0,00	840,62	30.06.2020	30.06.2020
4	700,52	140,10	840,62	0,00	0,00	0,00	840,62	31.08.2020	31.08.2020
5	700,52	140,10	840,62	0,00	0,00	0,00	840,62	31.10.2020	31.10.2020
6	700,52	140,10	840,62	0,00	0,00	0,00	840,62	31.12.2020	31.12.2020