

Dodatok č. 1/168/2023
ku Zmluve č. 69/2006/322 o nájme nebytových priestorov zo dňa
02.01.2007

Zmluvné strany:

1.

Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: **Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava**
IČO: **00 603 147**
DIČ: **2020804170**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
IBAN: **SK63 0200 0000 3500 0152 6012**
Konajúci: **Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti**

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2.

Obchodné meno: **Július Turoň - REKTUR**
Miesto podnikania: **Romanova 33, 851 02 Bratislava**
IČO: **11 802 073**
Zápis: **Živnostenský register Slovenskej republiky, reg. č.: 105-2312**
Kontakt:
e-mail:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Na základe vzájomnej dohody uzatvárajú zmluvné strany Dodatok č. 1/168/2023 (ďalej len „Dodatok č. 1“) ku Zmluve č. 69/2006/322 o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.01.2007 (ďalej len „Zmluva“), ktorého predmetom je zmena výšky dohodnutého nájomného a úprava výšky nákladov vyplývajúcich z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru, ktoré je nájomca povinný znášať, ako aj doplnenie a aktualizácia niektorých ustanovení súvisiacich so skutočnosťou, že predmetom nájmu je kryt civilnej ochrany (ďalej len „kryt CO“).

Čl. I
Zmeny Zmluvy

- 1.1 Úvodný text (bez označenia) za identifikáciou zmluvných strán sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom nasledovne:

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, sa dohodli podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na uzavretí tejto zmluvy:

1.2 Doterajší Čl. I bod 1 sa vypúšťa a nahrádza sa **novým Čl. I bod 1** nasledovne:

1. Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa v suteréne bytového domu, na ulici Dostojevského rad, orientačné číslo 25, súp. č. 2553, postavenom na pozemku par. C-KN č. 9033. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 3966 pre okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

1.3 Doterajší Čl. III bod 2 sa vypúšťa a nahrádza sa **novým Čl. III bod 2** nasledovne:

2. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je vedený ako **kryt CO**. V prípade vzniku mimoriadnej situácie je nájomca povinný bez zbytočného odkladu sprístupniť predmet nájmu a uviesť ho do takého stavu, aby tento mohol slúžiť na účely príjmu ukrývaných civilných osôb. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je tak oprávnený urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu s tým, že v takomto prípade prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu. Z uvedených dôvodov je nájomca až do odvolania povinný strieť obmedzenie práv nájomcu vyplývajúcich mu zo zmluvy.

1.4 Doterajší Čl. III bod 5 sa vypúšťa a nahrádza sa **novým Čl. III bod 5** nasledovne:

5. Nájomca berie na vedomie, že za účelom zabezpečenia pohotovosti v stave núdze je povinný dať kľúče od všetkých prístupových dverí do predmetu nájmu k dispozícii prenajímateľovi a Štábu CO hlavného mesta SR Bratislavy, a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

1.5 Doterajší Čl. IV sa vypúšťa a nahrádza sa **novým Čl. IV** nasledovne:

Čl. IV

Nájomné a preddavkové platby na služby

1. Nájomné je stanovené na základe zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **d o h o d o u** tak, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **260,065 Eur/štvrtročne**.
2. Nájomca bude nájomné uhrádzať štvrtročne vopred. Nájomca je povinný poukázať platby nájomného na účet prenajímateľa v tvare **IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS:202062502** tak, aby tieto **najneskôr v desiaty deň príslušného štvrtroka**, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu dodávku služieb spojených s nájmom nebytového priestoru prostredníctvom povereného správcu. Preddavky na služby bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu s nájomným na účet prenajímateľa spôsobom špecifikovaným v bode 2 tohto článku zmluvy. Nájomca sa od 01.07.2023 zaväzuje uhrádzať **preddavky na služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške 31,15 EUR/štvrtročne**. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených prenajímateľom na písomnom vyúčtovaní.
4. Nájomca je pri každej platbe povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca neurčí obdobie podľa predchádzajúcej vety a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi neuhradenú pohľadávku vzniknutú titulom nedoplatku nájomnom, na preddavkoch na služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený k započítaniu takejto bližšie nešpecifikovanej platby za účelom pokrytia najstaršej splatnej pohľadávky.

5. *Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na služby na podklade faktúr vystavených prenajímateľom v príslušnom kalendárnom štvrtroku, na ktorý sa vzťahujú; výška preddavkov na služby spojených s poskytovaným nájomom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý predstavuje prílohu č. 1 tejto zmluvy o nájme a zároveň jej neoddeliteľnú súčasť.*
6. *Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru navrhnuté prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že preddavky na služby nepokrývajú skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o zvýšení preddavkových platieb (nového výpočtového listu) a novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu.*
7. *Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia sumy nájomného jedenkrát ročne prostredníctvom písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu a v závislosti od miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky; nájomné platné ku 31. decembru bežného roka sa tak zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v prípade, ak miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok presiahne hodnotu 0,5 %. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a fakturované späťne k 1. januáru daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená nájomcovi.*

1.4 Doterajší **Čl. V bod 4** sa vypúšťa a nahrádza novým **Čl. V bod 4** nasledovne:

4. *Nájomca je povinný znášať v každom jednotlivom prípade náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru v hodnote do 500,00 EUR a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Suma uvedená v prvej vete tohto bodu zmluvy sa zvyšuje automaticky o percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za každý rok trvania nájmu.*

1.5 Doterajší **Čl. V bod 5** sa vypúšťa a nahrádza novým **Čl. V bod 5** nasledovne:

5. *Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v prenajatom nebytovom priestore. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v nebytovom priestore a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa.*

1.6 Doterajší **Čl. V bod 9** sa vypúšťa a nahrádza novým **Čl. V bod 9** nasledovne:

9. *V zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že všetky povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona zabezpečí nájomca na vlastné náklady.*

1.7 Doterajší **Čl. V bod 10** sa vypúšťa a nahrádza novým **Čl. V bod 10** nasledovne:

10. *Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, ochrane životného prostredia ako aj hygienické predpisy, a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.*

1.8 Doterajší **Čl. V bod 11** sa vypúšťa a nahrádza novým **Čl. V bod 11** nasledovne:

ke

11. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje nájomca, a ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predĺžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich platným normám a predpisom.

1.9 Doterajší Čl. V bod 12 sa vypúšťa a nahrádza novým Čl. V bod 12 nasledovne:

12. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
- b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

1.10 V Čl. V bod 14 sa vypúšťa číslo „3/1991“ a nahrádza sa číslom „4/2023“, a zároveň sa vypúšťajú slová „Miestneho zastupiteľstva“ a nahrádzajú sa slovami „**mestskej časti**“.

1.11 Zmluva sa dopĺňa o Prílohu č. 1.

Čl. II Záverečné ustanovenia

2.1 Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

2.2 Dodatkom č. 1 nie sú dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy.

2.3 Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.

2.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že je uzavretý na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Július Turoň - REKTUR

mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Ing. Matej Vagač

starosta mestskej časti

Príloha č. 1:
Výpočtový list



Výpočtový list
na preddavkové platby za služby s nájomom spojené

Platnosť od : 1.7.2023

Názov firmy (organizácie) meno : REKTUR

Adresa priestoru : Dostojevského rad 25, Bratislava

Bankové spojenie : VÚB

Variabilný symbol : 0202062502

Bratislava

Číslo účtu : SK63 0200 0000 3500 0152 6012

Rozpis služieb :	mesačne	štvrt'ročne €
Záloha na ústredné kúrenie :		
Záloha na vodné stočné-studená voda:		
Odvoz a likvidácia odpadu :		7,10
Upratovanie spol.pr. :		13,40
Osvetlenie spoločných priestorov :		5,50
Zrážková voda :		3,30
Paušál – výťah :		
Deratizácia :		1,10
Havarijná služba :		0,75
Zimná údržba :		
Zálohové platby za služby spolu :		31,15 €

V Bratislave dňa

Prenajímateľ : Ing. Matej Vagáč
starosta mestskej časti