

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 480/2014

uzatvorenej podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

(evidenčné číslo dodatku 314/2023)

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.
Číslo účtu:	35-1526012/0200
IBAN SK:	63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:	Martin Kahan
Bydlisko:	
Dátum narodenia:	

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

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 29. 10. 2014 zmluvu č. 480/2014 o nájme nebytového priestoru (ďalej len „zmluva“), ktorou prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania nebytový priestor č. 12 – garáž o výmere 21,29 m², nachádzajúci sa na prízemí bytového domu v Bratislave, na ulici Fraňa Kráľa 23, vchod Fraňa Kráľa 23, súpisné č. 101979, postavenom na pozemku parcely registra C KN č. 3681/1 (ďalej len „nehnutelnosť“). Nehnutelnosť je zapísaná na LCV č. 3031, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 706,69 EUR ročne a povinnosti nájomcu znášať náklady vyplývajúce z bežných opráv špecifikovaných ust. §5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. vo výške do 100,- EUR v každom jednotlivom prípade.

3. Vzhľadom k dĺžke trvania zmluvného vzťahu pôvodne dohodnutá výška nájomného nie je primeraná nákladom vynakladaných mestskou časťou na prenajatý nebytový priestor a nárast cien za drobné opravy vyžaduje korekciu v zmluve dohodnutej hodnoty.
4. Súčasne ustanovenie zmluvy upravujúce mechanizmus zvyšovania nájomu v závislosti od rastu indexu spotrebiteľských cien (inflačná doložka), nezodpovedá aktuálnemu zneniu Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Zásady“), ktorými je mestská časť ako prenajímateľ povinná sa riadiť.
5. V zmysle Zásad v aktuálnom znení musí zmluva obsahovať aj ustanovenia zaväzujúce nájomcu pri jej podpise zaplatiť kauciu ako záruku za dodržanie zmluvných podmienok.
6. Zmluvné strany sa za účelom (i) úpravy výšky nájomného, (ii) úpravy výšky ceny drobných opráv, do ktorej je náklady na ich vykonanie povinný znášať nájomca a (iii) dohodnutia kaucie a inflačnej doložky v súlade so Zásadami, dohodli na uzavretí tohto Dodatku č. 1.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. V článku III, odsek 3.1 sa suma „706,69 EUR“ nahrádza sumou „1.171,45 EUR“.
2. V článku III, odsek 3.2 sa suma „176,67 EUR“ nahrádza sumou „292,86 EUR“.
3. V článku III sa odsek 3.8 nahrádza novým znením, ktoré znie :
„3.8 Mestská časť je oprávnená jednostranne zvýšiť nájomné v závislosti od úrovne inflácie. Nájomné platné k 31. 12. kalendárneho roka za ktorý sa inflácia sleduje, sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za tento sledovaný rok, a to od 1. 1. nasledujúceho roku. V prípade neuplatnenia zvýšenia nájomného z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného o súhrnnú výšku inflácie za predchádzajúce roky v ktorých k jednostrannému zvýšeniu nájomného neprišlo. Zvýšené nájomné bude nájomcovi fakturované spätne k 1.1. príslušného roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.“
4. V článku VI ods. 6.4 sa suma „100,- EUR“ nahrádza sumou „500,- EUR“.
5. V článku VI sa za odsek 6.10 vkladá nový odsek 6.11, ktorý znie:
*„6.11 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **292,86 EUR** na účet prenajímateľa **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, variabilný symbol: 245300065**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a záloh na tieto služby, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.“*

Čl. III
Záverečné ustanovenia

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca kauciu vo výške 292,86 EUR zaplatí do desiatich dní od podpisu Dodatku č. 1.
- 3.2 Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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).
- 7.4 Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 1 rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany si Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa .

V Bratislave dňa

Nájomca :

Prenajímateľ:

/ **Martin Kahan**

~~Ing. Matej Vagač~~
~~starosta mestskej časti~~