

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nehnuteľnosti č. 38/2008/32

uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

(evidenčné číslo dodatku 468/2023)

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

2.

Meno a priezvisko:	Katarína Tkáčová
Bydlisko:	
Dátum narodenia:	

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

ČL. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 25. 09. 2008 zmluvu č. 38/2008/32 o nájme pozemku, ktorou prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania pozemok parc. č. 3874/1 o výmere 22 m², nachádzajúci sa na Langsfeldovej ulici v Bratislave, pod garážou vo vlastníctve nájomcu (ďalej len „Zmluva“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 6 600,- SKK (219,08 EUR) ročne a na oprávnení prenajímateľa zvýšiť cenu nájomného raz za tri roky, maximálne o 20%, počnúc rokom 2010.
3. Vzhľadom k oprave parcelného čísla a výmery pozemku na liste vlastníctva, dohode zmluvných strán o zvýšení nájomného, ako aj k potrebe zosúladiť zmluvné podmienky s aktuálnym znením Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Zásady“) a síce s ustanoveniami o inflačnej doložke, kaucii a notárskej zápisnici, sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tohto Dodatku č. 1.

ČL. II

Zmeny zmluvy

1. V článku I zmluvy sa odsek 1 nahrádza novým znením, ktoré znie :

„Prenajímateľ má v zmysle Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy zverený do správy pozemok parc. č. 3874/10 o výmere 24 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 10 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ako zastavané plochy a nádvoria. Pozemok sa nachádza na Langsfeldovej ulici v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto a je vyznačený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Na pozemku sa nachádza garáž súp. číslo 5218, vo vlastníctve nájomcu, zapísaná na liste vlastníctva 3326, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.“

2. Článok III zmluvy sa nahrádza novým znením, ktoré znie „

„Čl. III

Nájomné a spôsob platby

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 20,00 EUR/m²/rok, t. j. celková výška nájomného je **480,- EUR ročne (štyristoosemdesiat eur)**.
2. **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné najneskôr do 10. januára** príslušného kalendárneho roka, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
3. Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, č. účtu v tvare **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010543**
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, prípadne iných platieb podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený 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 01. 01. 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 späťne k 01. 01. príslušného roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného, minimálne však 10,- EUR za m² prenajatého pozemku, t.j. **240,- EUR** na účet prenajímateľa **SK02 0200 0000 0000 0152 6012** s variabilným symbolom uvedeným v ods. 3 zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru alebo v budúcnosti splatných peňažných sankcií v zmysle tejto zmluvy o nájme (vrátane zmluvných pokút) alebo 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. V prípade, že akákoľvek pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi bude viac ako 15 (pätnásť) dní po splatnosti, je prenajímateľ oprávnený inkasovať z kaucie všetky splatné pohľadávky voči nájomcovi. 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 dohodnutej v tomto odseku.

V prípade, že túto povinnosť včas nespĺní, je povinný uhradiť mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne zo sumy vo výške požadovaného doplnenia kaucie za každý deň omeškania s doplnením kaucie. O použití kaucie je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu.“

3. V článku IV zmluvy sa dopĺňa ods. 6, ktorý znie :

*„6. Nájomca je povinný podpísať a predložiť prenajímateľovi **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, a to predovšetkým s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky pohľadávky prenajímateľa, ktoré vznikli zo zmluvy, spolu s ich príslušenstvom, splatné v deň skončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice bude znášať nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi. V prípade, ak nájomca nepristúpi k spísaniu notárskej zápisnice a neučiní tak ani po výzve prenajímateľa v dodatočnej lehote 15 dní, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť.“*

4. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Tento 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).
2. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 rovnopisy a nájomca dostane 1 rovnopis.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 14 dní od účinnosti dodatku č. 1 splní nájomca povinnosť zaplatiť kauciu vo výške 240,- EUR a v lehote do 30 dní od účinnosti dodatku splní nájomca povinnosť spísať notársku zápisnicu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zvýšené nájomné za rok 2024 zaplatí nájomca do desiatich dní od uzavretia tohto dodatku č. 1.
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:

Katarína Tkáčová

Ing. Matej Vagač
starosta