

Dodatok č. 2/253/2023

**ku Zmluve č. 413/2010 o nájme nebytových priestorov zo dňa 07.07.2010
v znení Dodatku č. 1/534/2010 zo dňa 28.09.2010 (ďalej len ako „zmluva“)**

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 len ako „prenajímateľ“)

a

2.

Názov: **T&D, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov**
Sídlo: **Tallerova 1/2, 811 02 Bratislava**
IČO: **31 786 332**
Zápis: **Register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky**
Konajúci: **Ing. Miroslav Takáč, predseda spoločenstva**

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

Úvodné ustanovenie

Na základe vzájomnej dohody uzatvárajú zmluvné strany Dodatok č. 2/253/2023 (ďalej len „Dodatok č. 2“) ku Zmluve č. 413/2010 o nájme nebytových priestorov zo dňa 07.07.2010 (ďalej len „Zmluva“) v znení Dodatku č. 1/534/2010 zo dňa 28.09.2010, 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 Článok I ods. 1 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:

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. 24 o výmere 81,86 m² nachádzajúci sa v suteréne bytového domu, na ulici Tallerova, orientačné číslo 2, súp. č. 1, postavenom na pozemku par. C-KN č. 171/4, zapísaného na LV č. 5605 pre okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len ako „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

1.2 Článok I ods. 3 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:

3. *Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je vedený ako kryt CO. V prípade vzniku mimoriadnej situácie je nájomca na základe výzvy prenajímateľa 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 strpieť obmedzenie práv nájomcu vyplývajúcich mu zo zmluvy.*

1.3 Článok I sa dopĺňa o odseky 4,5 a 6 v nasledovnom znení:

4. *Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly funkčnosti a vybavenia krytu CO poverenými zamestnancami mestskej časti, osobami poverenými Štábom CO hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj zamestnancami úradu povereného výkonom údržby úkrytového fondu.*
5. *V prípade zistenia, že stavebné alebo iné úpravy vykonané nájomcom ohrozujú možnosť využitia nebytových priestorov na účely krytu CO, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od doručenia písomného upozornenia urobiť nápravu. Nájomca nesmie bez vedomia mestskej časti vymeniť zámky na ktorýchkoľvek dverách umožňujúcich prístup do krytu CO. V prípade porušenia týchto povinností je mestská časť oprávnená od nájomnej zmluvy odstúpiť.*
6. *Nájomca vezme na vedomie, že za účelom zabezpečenia pohotovosti v stave núdze budú kľúče od všetkých prístupových dverí k dispozícii prenajímateľovi a Štábu CO hlavného mesta SR Bratislavy.*

1.4 Doterajší názov „Čl. IV Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb na služby spojené s nájmom“ sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením „Čl. IV Výška a splatnosť nájomného“.

1.5 Článok IV Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb na služby spojené s nájmom ods. 2 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným znením:

2. *Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť od účinnosti Dodatku č. 2 k tejto zmluve nájomné vo výške 1277,- EUR/ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vopred v sume: 319,25 EUR.*

1.6 Doterajší Čl. IV Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb na služby spojené s nájmom ods. 5 sa vypúšťa.

1.7 Doterajší Čl. IV Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb na služby spojené s nájmom ods. 6 sa vypúšťa a nahrádza sa novým Čl. IV ods. 5 nasledovne:

5. *Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného 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 späť k 1.1. príslušného roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.*

1.8 Doterajší názov „Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu“ sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením „Článok V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu“.

1.9 Doterajší Čl. IV Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ods. 2 sa vypúšťa a nahrádza sa novým Čl. V ods. 2 nasledovne:

2. *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.*

1.10 Doterajší názov „Článok V Záverečné ustanovenia“ sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením „Článok VI Záverečné ustanovenia“.

1.11 Doterajší Čl. V ods. 4 sa vypúšťa a nahrádza sa novým Čl. VI ods. 4 nasledovne:

4. *Nájomca, resp. štatutárny zástupca nájomcu týmto v zmysle § 13 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.*

Čl. II

Záverečné ustanovenia

- 2.1 Dodatok č. 2 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. 2 nie sú dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy.
- 2.3 Dodatok č. 2 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. 2 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:

T&D, spoločenstvo vlastníkov bytov
a nebytových priestorov
Ing. Miroslav Takáč, predseda spoločenstva

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač
tarosta mestskej časti