

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 14/2020/SMI zo dňa 20.02.2020
uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(č. dodatku prenajímateľa 40/2025)
(ďalej aj len „dodatok č. 1“)

Zmluvné strany:

1. **Mestská časť Bratislava–Rača**
sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „Prenajímateľ“)
2. **CUVO s. r. o.**
sídlo: Karpatské námestie 7774/25, Bratislava – mestská časť Rača 831 06
zastúpená: Mgr. art. Matúš Vacula, konateľ
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 51 139 995
DIČ: 2120607093
IČ DPH: nie je platcom DPH
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, vložka
číslo: 123144/B

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 334/04/02/25/P zo dňa 04.02.2025 v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli, že Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 14/2020/SMI zo dňa 20.02.2020 (ďalej len „zmluva“), sa týmto dodatkom č. 1 upravuje nasledovne:

Čl. 1 **Predmet dodatku č. 1**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa odo dňa účinnosti tohto dodatku č. 1 mení nasledovne:
 - 1.1 V záhlaví zmluvy, časť Zmluvné strany, zaktualizované údaje Prenajímateľa znejú nasledovne:

- „1. **Mestská časť Bratislava–Rača**
sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
IČ DPH: nie je platcom DPH
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
Všeobecný mailový kontakt:
Mailový kontakt (technický stav, údržba nehnuteľnosti):

Mailový kontakt (zasielanie faktúr): “

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 V Čl. 2. zmluvy Predmet zmluvy, účel, doba nájmu bod 4 znie:

„4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.03.2020.“

1.3 Čl. 3. zmluvy Nájomné a spôsob úhrady znie:

- „1. Nájomné je za predmet nájmu a na základe dohody zmluvných strán odo dňa účinnosti tohto dodatku č. 1 určené vo výške 40,00 EUR/m²/rok za nebytový priestor a 28,00 EUR/m²/rok za spoločný priestor. Celková nájomné je 1 558,72 EUR ročne (slovom: jedentisícpäťstopäťdesiatosem eur a sedemdesiatdva centov).
2. Nájomné bude Nájomca platiť mesačne vo výške 129,89 EUR (slovom: jednostodvadsaťdeväť eur a osemdesiatdeväť centov). Prenajímateľ je povinný vystaviť Nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru vždy do 20. dňa príslušného mesiaca, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať faktúry na úhradu nájomného za predmet nájmu Nájomcovi elektronicky na e-mailovú adresu Nájomcu:
 , pričom faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Zaslanie vystavenej faktúry e-mailovou správou z e-mailovej adresy Prenajímateľa sa na účely tejto Zmluvy považuje za zachovanie písomnej formy, pokiaľ nie je v tejto zmluve vyslovene uvedené inak.
4. E-mailová správa s faktúrou Prenajímateľa sa považuje za doručeníu, ak bola preukázateľne odoslaná na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v predchádzajúcom bode. Ak osoba za Prenajímateľa (zamestnanec Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rača) odosielať e-mailovú správu obdrží oznámenie o nedoručení e-mailu na e-mailovú adresu uvedenú v predchádzajúcom bode, príp. na inú e-mailovú adresu, ktorú oznámi Nájomca Prenajímateľovi počas trvania nájomného pomeru založeného touto zmluvou, e-mailová správa sa považuje za nedoručeníu a je potrebné ju odoslať, a to aj opakovane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ jednostranným právnym úkonom – oznámením – je oprávnený zvýšiť výšku aktuálneho nájomného, ktoré už bolo určené aj s prihliadnutím na priemerný medziročný rast spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR v čase stanovenia aktuálneho nájomného, v závislosti od ďalšieho priemerného medziročného nárastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem.
6. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.“

1.4 V Čl. 4. zmluvy Platby za služby bod 3 znie:

- „3. Skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vyúčtujú jeden krát ročne, po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií Prenajímateľom, spravidla do 31.08. nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú sumu vyplývajúcu z vyúčtovania poskytnutých energií a služieb za predchádzajúce zúčtovacie obdobie aj k inému dňu, ako je uvedený v predchádzajúcej vete, najneskôr však do 31.12. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje, na základe výzvy Prenajímateľa, uhradiť skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyplývajúce z vyúčtovania.“

1.5 V Čl. 4. zmluvy Platby za služby sa dopĺňa nový bod 6, ktorý znie:

- „6. Ustanovenia Čl. 3. bodov 3 a 4 zmluvy o zasielaní faktúr a/alebo vyúčtovacích faktúr a/alebo zmeny výšky zálohových platieb podľa Čl. 4. bodov 2, 3, 4 Prenajímateľa e-mailom sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.“

1.6 Čl. 6. zmluvy Doručovanie znie:

- „1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia Prenajímateľa jeho adresa sídla uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra SR, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť Prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa bodu 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak:
 - a) Nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenie dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte uložená a Nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa Nájomca o uložení nedozvedel,
 - c) bola zásielka vrátená Prenajímateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné Nájomcu na adrese podľa bodu 2 tohto článku zastihnúť a jeho iná adresa nie je Prenajímateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenie a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.
4. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty alebo e-mailom sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy a v Čl. 3. bod 3 tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu a v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
5. V prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej odoslania.“

1.7 Čl. 7. zmluvy Nájom a ukončenie nájmu znie:

„1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak Nájomca:

- a) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu;
- b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
- c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok v predmete nájmu, alebo v/na nehnuteľnosti podľa Čl. 1. zmluvy;
- d) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- e) vykonal stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a/alebo v rozpore s touto zmluvou;
- f) nedodržiava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom uvedené najmä v Čl. 5. bod 22 zmluvy;
- g) neoznámí Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah;
- h) nedisponuje platným povolením/súhlasom príslušných orgánov na výkon činnosti v predmete nájmu.

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Týmto dňom dochádza k skončeniu nájmu.

2. Prenajímateľ i Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Nájom zanikne uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany môžu kedykoľvek počas trvania nájomného pomeru ukončiť nájom na základe vzájomnej dohody uzatvorenej písomne, ku dňu uvedenom v dohode. “

1.8 Príloha č. 1 zmluvy – Výpočtový list znie nasledovne:

„ **Mestská časť Bratislava–Rača, Kubačova č. 21, 831 06 Bratislava 35**

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJOMCU

**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 14/2020/SMI
platný od 01.03.2025**

Zariadenie: NP - Dopravná ul. č. 57, 831 06 Bratislava

**Nájomca: CUVO s. r. o., sídlo: Karpatské námestie 7774/25, Bratislava –
mestská časť Rača 831 06**

Údaje k stanoveniu ceny za prenájom a služby

**Miestnosti: nebytový priestor vo výmere 34,88 m² s podielom na spoločnom priestore
vo výmere 5,84 m², spolu 40,72 m²**

**Nájomné je spolu vo výške 1 558,72 EUR/rok, cena je 48,00 EUR/m²/rok za nebytový
priestor + 28,00 EUR/m²/rok za spoločný priestor.**

Nájomné výsledná cena za rok	1 558,72 €
spolu nájom za mesiac	129,89 €
Služby spojené s užívaním NP – zálohové platby/rok	1 221,60 €
- vodné a stočné, vykurovanie – dodávka tepla, elektrická energia	
spolu služby za mesiac	101,80 €

MESAČNÝ PREDPIS K ÚHRADE	231,69 €
---------------------------------	-----------------

”

Čl. 2

Záverečné ustanovenia

1. Týmto dodatkom č. 1 nedotknuté ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmien v plnom rozsahu.
2. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca dostanú po dvoch rovnopisoch.
3. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť na základe dohody zmluvných strán dňa 01.03.2025 za predpokladu jeho predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení. Prenajímateľ sa zaväzuje tento dodatok č. 1 zverejniť do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho platnosti na svojom webovom sídle a v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tohto dodatku č. 1 oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah tohto dodatku č. 1 zodpovedá ich slobodnej vôli, pričom tento dodatok č. 1 nebol uzavretý v tiesni a za obzvlášť nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán ho podpisujú.

V Bratislave dňa: 11.02.2025

V Bratislave dňa: 11.02.2025

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Mgr. art. Matúš Vacula
konateľ