

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 15/2020/SMI
zo dňa 25.02.2020

uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(č. dodatku prenajímateľa 41/2025)

(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. 32TEETH, s.r.o.

sídlo: Tbiliská 6, 831 06 Bratislava
zastúpená: András Puskáryov, konateľ
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 51 427 788
DIČ: 2120690990
IČ DPH: nie je platcom DPH
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, vložka číslo:
126006/B

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 335/04/02/25/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. 15/2020/SMI zo dňa 25.02.2020 (ďalej len „zmluva“), sa týmto dodatkom č. 1 upravuje nasledovne:

Čl. 1.
Predmet dodatku č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa 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 (stav, údržba nebytových priestorov zdravotného strediska a areálu na Tbiliskej ul. č. 6):

Mailový kontakt (zasielanie faktúr): “

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 V Čl. 3. zmluvy Nájomné a spôsob úhrady sa dopĺňajú body 5 a 6, ktoré znejú:

„5. 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. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Prenajímateľa.

6. E-mailová správa s faktúrou Prenajímateľa sa považuje za doručení, 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 nedoručenú a je potrebné ju odoslať, a to aj opakovane.“

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 5 a 6 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 V Čl. 5. zmluvy Práva a povinnosti zmluvných strán sa za bod 20 vkladá nový bod 21, ktorý znie:

- „21. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný v lehote do 30 kalendárnych dní odhlásiť adresu sídla Nájomcu z adresy budovy (zdravotného strediska) uvedenej v Čl. 1 zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR (slovom: tristo eur). Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo v prípade nesplnenia tejto povinnosti v uvedenej lehote odhlásiť sídlo Nájomcu z adresy zdravotného strediska, pričom tým nie je dotknutý nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety Prenajímateľovi. Rovnako týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ - Mestská časť Bratislava-Rača - zároveň nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor užívania predmetu nájmu Nájomcom s právnymi predpismi ani za vykonávanie akýchkoľvek činností alebo podnikateľských aktivít Nájomcom, alebo bez príslušných povolení, ak sú potrebné.“

1.7 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, v ktorom je Nájomca zapísaný, 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 doručení priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak:
- a) Nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení 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 doručенú 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 5 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 doručенú dňom jej odoslania.“

1.8 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) opakovane mešká 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 zdravotnom stredisku 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) nedodrížiava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarimi uvedené najmä v Čl. 5. bod 19 zmluvy;
- g) neoznámi 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 trojmesačná 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. “

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 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
3. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho 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.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tohto dodatku č. 1 oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich slobodnej vôli, ho podpisujú.

V Bratislave dňa: 11.02.2025

V Bratislave dňa: 11.02.2025

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

András Puskáryov
konateľ