

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 8/2021/SMI zo dňa 25.01.2021
uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(č. dodatku prenajímateľa 95/2025)
(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. **Renáta Pörsöková - REN IG**
miesto podnikania: 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3
zastúpená Renátou Pörsökovou
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 35213809
DIČ: 1044098649
Registovaná na Okresnom úrade Bratislava, odbor živnostenského podnikania pod
č. OU-BA-OZPI-2015/093348-2, č. živnostenského registra 301-3935

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 349/25/03/25/P zo dňa 25.03.2025 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. 8/2021/SMI zo dňa 25.01.2021 (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 záhlaví zmluvy, časť Zmluvné strany, sa do údajov Nájomcu dopĺňa mailová adresa: na zasielanie písomností a faktúr Prenajímateľa.

- 1.3 V Čl. 2. zmluvy Predmet zmluvy, účel, doba nájmu bod 1 znie:

- „1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, miestností č. 109, 111, 112 a 113, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží, v trakte A zdravotného strediska na Tbiliskej ulici č. 6 v Bratislave v celkovej podlahovej výmere 39,45 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“). “

- 1.4 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 68,84 EUR/m²/rok. Celkové nájomné je 2 715,74 EUR ročne (slovom: dvetisícšesťdesiatštyri eur a sedemdesiatštyri centov).
2. Nájomné bude Nájomca platiť mesačne vo výške 226,31 EUR (slovom: dvestodvadsaťšesť eur a tridsaťjeden centov), pričom Prenajímateľ je povinný vystaviť Nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru do 20. dňa príslušného mesiaca, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné. Faktúra je splatná 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 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) odosiela 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.
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. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ jednostranným právnym úkonom - zaslaním nového výpočtového listu – je oprávnený zvýšiť (upraviť) výšku nájomného za predmet nájmu aj v prípade zvýšenia nájomného za užívanie pozemku parc. č. 475/3, k.ú. Rača, na ktorom je umiestnené zdravotné stredisko, ktoré zvýšil Prenajímateľovi vlastník alebo správca tohto pozemku. Prenajímateľ je oprávnený týmto postupom zvýšiť nájomné v porovnaní s pôvodnou výškou o čiastku, o ktorú zvýšil nájomné Prenajímateľovi vlastník alebo správca pozemku parc. č. 475/3, k.ú. Rača.
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.“

1.5 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.“

1.6 V Čl. 4. zmluvy Platby za služby bod 5 znie:

- „5. 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 a 4 Prenajímateľa e-mailom a Čl. 3 bodu 6 zmluvy sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.“

1.7 V Čl. 5. zmluvy Práva a povinnosti zmluvných strán sa dopĺňa nový bod 22, ktorý znie:

„22. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný v lehote do 30 kalendárnych dní odhlásiť adresu miesta podnikania a/alebo adresu prevádzkarne Nájomcu z adresy nehnuteľnosti (83106 Bratislava-Rača, Tbiliská 6) 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 nehnuteľnosti, 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.“

1.8 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 zo Živnostenského registra SR, alebo
 - c) adresa fyzickej osoby – podnikateľa podľa aktuálneho výpisu zo Živnostenského 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 doručení 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 písomností. V prípade akejkoľvek 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 doručení dňom jej odoslania.“

1.9 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. 8/2021/SMI
platný od 01.04.2025**

Zariadenie: Zdravotné stredisko Tbiliská 6, 831 06 Bratislava 35

Nájomca: Renáta Pörsöková – REN IG, 83107 Bratislava-Vajnory, Nad jazierkom 9549/3

**Objekt : nebytový priestor
miestnosť č. : 109, 111, 112,113**

Výmera nebytového priestoru : 39,45 m²

Nájomné - jednotková cena 68,84 €/m²/rok

výsledná cena za rok	2 715,74 €
nájomné za mesiac	226,31 €

Služby spojené s užívaním NP/zálohové platby

- elektrická energia, vodné a stočné, vykurovanie (ÚK, TÚV), odvoz a likvidácia odpadu, náklady na správu a údržbu	
spolu za rok	1 685,28 €
spolu služby za mesiac	140,44 €

MESAČNÝ PREDPIS K ÚHRADE	366,75 €
---------------------------------	-----------------

”

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 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. 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: 26.03.2025

V Bratislave dňa: 26.03.2025

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Renáta Pörsöková - REN IG