

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 44/2020/SMI zo dňa 21.07.2020
uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(č. dodatku prenajímateľa 186/2025)
(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: Všeobecná úverová banka, 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. Gyn Healthcare s. r. o.

sídlo: Beňadická 3021/20, Bratislava 851 06
zastúpená: Mgr. Jarmila Koričanská, konateľka
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 35 808 136
DIČ: 2021572839
IČ DPH: nie je platcom DPH
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, vložka
číslo: 23682/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 368/06/05/25/P zo dňa 06.05.2025 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. 44/2020/SMI zo dňa 21.07.2020 (ďalej len „zmluva“), sa týmto dodatkom č. 1 upravuje nasledovne:

Článok I.

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: podatelna@raca.sk
Mailový kontakt (technický stav, údržba nehnuteľnosti): spravabudov@raca.sk,

Mailový kontakt (zasielanie faktúr): ekonomika@raca.sk

(ďalej len „prenajímateľ“) “
- 1.2 V záhlaví zmluvy, časť Zmluvné strany, sa do údajov nájomcu dopĺňa mailová adresa nájomcu: , na zasielanie písomností a faktúr prenajímateľa.
- 1.3 V Čl. 2 zmluvy bod 4 znie:

„4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú, počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy.“.
- 1.4 V Čl. 3 zmluvy v bode 2 druhej vete sa slová „do 15. dňa príslušného mesiaca“ nahrádzajú slovami: „do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca“.
- 1.5 V Čl. 3 zmluvy bod 3 znie:

„3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je jednostranným právnym úkonom oprávnený zvýšiť výšku aktuálneho nájomného o mieru ročnej inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Pre vylúčenie pochybností platí, že ak index spotrebiteľských cien vyhlasovaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky prestane byť zverejňovaný alebo nebude môcť byť použitý z iného dôvodu, bude nahradený indexom, ktorý je svojim charakterom a svojou štruktúrou jemu najpodobnejší a ktorého vývoj sa v predchádzajúcich rokoch navyše približoval indexu spotrebiteľských cien vyhlasovanému Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Pre vylúčenie pochybností tiež platí, že v dôsledku Indexácie sa nájomné nemôže znížiť a odkazy v zmluve na nájomné znamenajú aktuálne platné nájomné vrátane jeho zvýšenia z dôvodu Indexácie podľa tohto bodu zmluvy.“.

1.6 V Čl. 3 zmluvy sa za bod 3 vkladajú nové body 4 a 5, ktoré znejú:

„4. 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.

5. 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) odosielaajúca 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.“.

1.7 V Čl. 3 zmluvy sa po vložení nových bodov č. 4 a 5 pôvodný bod 4 označuje ako bod 6.

1.8 V Čl. 4 zmluvy bod 4 znie:

„4. Skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vyúčtujú jedenkrát 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.“.

1.9 V Čl. 4 zmluvy bod 6 znie:

„6. Ustanovenia Čl. 3 bodov 4 a 5 zmluvy o zasielaní faktúr a/alebo vyúčtovacích faktúr a/alebo zmeny výšky zálohových platieb podľa Čl. 4 bodov 2, 4 a 5 prenajímateľa e-mailom a Čl. 3 bodu 6 zmluvy sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.“

1.10 Čl. 6 zmluvy vrátane nadpisu znie:

„Čl. 6 Doručovanie

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 č. 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 č. 5 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 písomností 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 odoslaním písomností.

5. V prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej odoslania.“.

1.11 Čl. 7 zmluvy vrátane nadpisu znie:

„Čl. 7

Nájom a ukončenie nájmu

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) nedodríava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi uvedené najmä v Čl. 5. bod č. 20 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 za podmienky usporiadania všetkých vzájomných záväzkov.“.

Článok II. 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: 16.05.2025

V Bratislave dňa: 16.05.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Mgr. Jarmila Koričanská
konateľka