

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 141/2004 zo dňa 31.05.2005
(ďalej len „Dodatok č. 1“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Rača

Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Peter Pilinský - starosta
IČO: 00304557
DIČ: 2020879212
IC DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Bratislava - Rača
Číslo účtu: 421032/0200
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: Slovenská pošta, a. s.

Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
Zastúpená: Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií a správy majetku
a Ing. Jozef Ráž – riaditeľ sekcie správy majetku
Obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.,
podľa podpisového poriadku (OS - 03 v platnom znení)
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku, Nám. SNP 35, 814 20 Bratislava 1
IČO: 36 63 11 24
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK 2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka, a. s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 3001130011/6500
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

Zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici, oddiel Sa, vložka č. 803/S.
ďalej len „nájomca“

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. VI ods. 3. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 141/2004 zo dňa 31.05.2005 (ďalej len „Zmluva“) v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovný Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytového priestoru

na Kadnárovej ulici č. 53 v Bratislave.

Čl. I.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách nižšie uvedených ustanovení zmluvy:

a) V Čl. II. sa pôvodné znenie bodu 1. a 2. nahrádza sa novým znením nasledovne:

„Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa na novovytvorenom nebytovom priestore na Kadnárovej ulici č. 51-55 v Bratislave vedenom na LV č. 4956, vedené na Správe katastra Bratislava, okres Bratislava III., obec BA- m.č. Rača, katastrálne územie Rača, nehnuteľnosti na Kadnárovej ulici, č. súpisné 2518, orientačné číslo 53, postavená na parc. č. 17336/18, 17336/17 a 17336/16, ktoré ich v zmysle štatútu hl. mesta SR Bratislavy zverilo do správy mestskej časti Bratislava – Rača protokolom č. 22/92 zo dňa 28.02.2012.

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Rača	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 1/4	Ev. číslo: 572/2006

2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.“

b) V Čl. III. sa pôvodné znenie bodu 1. a 2. nahrádza novým znením nasledovne:

„Čl. III. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za nebytové priestory je určené podľa nasledovnej špecifikácie:

a) nájomné vo výške 11,6180 €/m²/rok, t.j. spolu pri ploche 192,91 m² – 2 241,23 € za rok, v štvrťročných splátkach po 560,31 € (päťstošesťdesiat EUR a tridsaťjeden CENTOV),

b) služby spojené s užívaním nebytových priestorov – zálohy sú stanovené:

za dodávku tepla	2 389,96 €/rok	597,49 €/štvrťrok
vodné	66,40 €/rok	16,60 €/štvrťrok
stočné	66,36 €/rok	16,59 €/štvrťrok
iné služby	99,60 €/rok	24,90 €/štvrťrok

spolu nájomné a služby v sume 1 215,89 €/štvrťrok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tohto Dodatku.

2. Zmluvné strany sa dohodli o spôsobe úhrady nájomného a služieb nasledovne:

a) Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné 560,31 € a služby 655,58 € štvrťročne vopred vždy do 15. dňa začínajúceho štvrťroka.

b) vyúčtovanie zálohových platieb bude vykonávané raz za rok vždy do 30.05. za predchádzajúci kalendárny rok.

c) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry v termíne splatnosti, t.j. 30 dní od vystavenia faktúr. V prípade omeškania s úhradou za nájomné a služby spojené s nájomom vrátane nedoplatkov z vyúčtovania je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel. Úrok z omeškania v rovnakej výške je povinný zaplatiť aj prenajímateľ nájomcovi v prípade nedodržania dohodnutej lehoty vrátenia preplatku z vyúčtovania preddavkových platieb za služby.

d) Nájomca sa zaväzuje na základe jednostranného oznámenia prenajímateľa pristúpiť na zvýšenie nájmu alebo služieb spojených s nájomom, ktoré boli upravené buď na základe zmeny medziročnej miery inflácie, oznámenej Štatistickým úradom SR alebo na základe zvýšenia úhrad služieb spojených s nájomom (voda, elektrina, odvoz odpadu atď.) ich dodávateľmi.“

c) V Čl. IV. sa pôvodné znenie bodu 7. nahrádza novým znením nasledovne:

„Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

7. Nájomca je oprávnený vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V zmysle zákona o daniach z príjmov, zákon 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.“

d) V Čl. IV. sa za bodom 12. dopĺňajú nové body 13., 14. 15. 16. a 17. v znením:

„Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Rača	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 2/4	Ev. číslo: 572/2006

13. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z.. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

14. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášok MŽP SR č. 283/2001 Z. z. a č. 284/2001 Z. z. Nájomca pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve.

15. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou PSN (Poplachový systém narušenia) a napojením na PCO (Pult centrálnej ochrany) na vlastné náklady nájomcu.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

Výpoveď a odstúpenie od Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Ustanoveniami tohto ods. sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (faktúry a pod.)

17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v príslušných obchodných jednotkách nezriadi prevádzku, ktorá by hlukom, pachom zo svojej činnosti alebo zariadení alebo iným spôsobom v zmysle NV 355/2007 Z. z. a 115/2006 Z. z. neumožnila prevádzkovať pobočku pošty počas celej pracovnej doby. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady stavebné úpravy v prípade nedostatkov z hľadiska hluku a pachu v súlade s NV SR 355/2007 Z. z. a 115/2006 Z. z., zistených pri uvedení priestorov do prevádzky alebo pri Výkone štátneho zdravotného dozoru v zmysle NV SR č. 391/2006 Z. z., do 14 dní od oznámenia Nájomcu. Prenajímateľ bude znášať prípadnú pokutu vyplývajúcu z tohto bodu udelenú ÚVZ MDVRR SR Slovenskej pošty, a. s.“

Čl. II.

- Ostatné ustanovenia Zmluvy, dodatkom č. 1 nedotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
- Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
- Dodatok je vyhotovený v 8-mich rovnopisoch s splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Rača	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 3/4	Ev. číslo: 572/2006

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento Dodatok je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že tento Dodatok vrátane všetkých jeho súčastí a príloh bude zverejnený v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie dodatku v registri sa nepovažuje za porušenie ani ohrozenie obchodného tajomstva.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie podľa predchádzajúceho ustanovenia zverejní nájomca a potvrdenie o zverejnení predloží prenajímateľovi.
7. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
Za nájomcu:

Mgr. Peter Pilinský
starosta
Mestská časť Bratislava – Rača

Ing. Michal Lieskovský
riaditeľ financií a správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Ing. Jozef Ráž
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a. s.

Parafy:	Dodatok č. 1 - nájom nebytových priestorov pre prevádzku Pošty Bratislava 34, prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Rača	Garant: SSM-OSN-ONA
	Strana 4/4	Ev. číslo: 572/2006