

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 52/2018/SMI
zo dňa 12.09.2018

(č. dodatku prenajímateľa 218/2023/HS)

uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(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 Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, vložka číslo:
126006/B
(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 52/2018/SMI zo dňa 12.09.2018 (ďalej len „zmluva“), sa týmto dodatkom č. 1 upravuje nasledovne:

Čl. I.
Predmet dodatku č. 1

1. V Čl. 3. Predmet zmluvy, účel, doba nájmu bod 4 znie:

„4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.09.2018.“

2. Čl. 4. Nájomné a spôsob úhrady body 1 až 5 znejú:

- „1. Nájomné je počnúc dňom 01.10.2023 dohodnuté vo výške 64,78 EUR za 1 m² nebytových priestorov ročne a 48,- EUR za 1 m² spoločných priestorov ročne.
2. Nájomné za predmet zmluvy v zmysle Čl. 3 bod 1 písm. a) zmluvy predstavuje čiastku 2 358,64 EUR (slovom: dvetisícristopäťdesiatosem eur a šesťdesiatštyri centov) ročne.
3. Nájomné za predmet zmluvy v zmysle Čl. 3 bod 1 písm. b) zmluvy je vo výške 2 561,40 EUR (slovom: dvetisícpäťstošesťdesiatjeden eur a štyridsať centov) ročne za nebytové priestory a 192,- EUR (slovom: jednotodeväťdesiatdva eur) ročne za časť prislúchajúcej spoločnej chodby.
4. Celkové ročné nájomné spolu za predmet zmluvy podľa bodov 2 a 3 tohto článku je počnúc dňom 01.10.2023 vo výške 5 112,04 EUR/rok (slovom: päťtisícstodvanásť eur a štyri centy).
5. Nájomné bude Nájomca platiť počnúc dňom 01.10.2023 mesačne vo výške 426,- EUR (slovom: štyristodvadsaťšesť eur), pričom Prenajímateľ je povinný vystaviť Nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru do 20. dňa príslušného mesiaca, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné, prvýkrát za obdobie od 01.11.2018 do 30.11.2018. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet Prenajímateľa.“

3. Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán bod 3 znie:

- „3. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden exemplár kľúčov od predmetu zmluvy, pre prípad odstránenia havarijných situácií (požiar, únik vody a pod.) a predmet zmluvy podľa účelu nájmu označiť. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy v prípade:
 - a) havarijnej situácie, ak Nájomca nebude včas zastihnuteľný, pričom o vstupe osôb pracujúcich pre Prenajímateľa, konajúcich v jeho mene, resp. zodpovedných osôb poverených Prenajímateľom bude Prenajímateľ Nájomcu bezodkladne informovať;
 - b) ak Nájomca bude vyzvaný na sprístupnenie predmetu zmluvy Prenajímateľovi za účelom kontroly plnení v zmysle zmluvy, na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, a na uvedenú výzvu nebude reagovať a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu Nájomcu.

V prípade, ak Nájomca vymení zámky na vstupných dverách do predmetu zmluvy, je povinný jednu sadu kľúčov bezodkladne (najneskôr do 3 pracovných dní) doručiť Prenajímateľovi na adresu Kubačova 21, 831 06 Bratislava, Oddelenie hospodárskej správy, p. Martin Zajaček.“

4. Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán bod 12 znie:

- „12. Prenajímateľ zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu (vrátane biologického), upratovanie vonkajších a spoločných priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca upratovanie časti predmetu nájmu - vnútorných nebytových priestorov - vykoná, resp. zabezpečí na vlastné náklady.“

5. V Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán sa za bod 19 vkladá nový bod 20, ktorý znie:

„20. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný v lehote do 30 kalendárnych dní odhlásiť adresu - sídlo podnikania Nájomcu z adresy budovy (zdravotného strediska) uvedenej v Čl. 2 zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednosta 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.“

6. Čl. 8. Nájom a ukončenie nájmu znie:

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

- a) užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy;
- b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
- c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet zmluvy, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok v predmete zmluvy, alebo v budove podľa Čl. 2 zmluvy;
- d) prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- e) vykonal stavebné, technické úpravy a udržiavacie práce v/na predmete zmluvy, príp. zásahy do fasády budovy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- f) nezabezpečí v súlade s Čl. 3 bod 6 tejto zmluvy chýbajúce povolenie prevádzkovania dohodnutého účelu nájmu, resp. príslušné rozhodnutie je nesúhlasné.

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 jednomesačná 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.“

7. Príloha 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. 52/2018/SMI
platný od 01.10.2023

Zariadenie: Zdravotné stredisko Tbiliská č. 6, 831 06 Bratislava 35

Nájomca: 32TEETH, s.r.o., Tbiliská 6, 831 06 Bratislava

IČO: 51 427 788

Údaje k stanoveniu ceny za prenájom a služby

Nebytový priestor : m.č. 305, 306, 307 a 312
Výmera: 39,54 + 36,41 = 75,95 m² suma 64,78 €/m²/rok
Spoločné priestory: 4,00 m² suma 48,- €/m²/rok

Nájomné výsledná cena za rok	5 112,04 €
nájomné za mesiac	426,00 €

Služby spojené s užívaním NP – zálohové platby/rok

- elektrická energia - vodné a stočné - vykurovanie (ÚK, TÚV) - odvoz a likvidácia odpadu - odvoz a likvidácia nebezpečného odpadu - upratovanie vonkajších a spoločných priestorov - správa a údržba	
spolu služby za rok	2 400,00 €
spolu služby za mesiac	200,00 €

MESAČNÝ PREDPIS K ÚHRADE	626,00 €
--------------------------	----------

Čl. II.
Závěrečné 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: 24.08.2023

V Bratislave dňa: 24.08.2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

András Puskáryov
konateľ