Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 12/2020/SMI zo dňa 20.02.2020

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

(č. dodatku prenajímateľa 39/2025)

(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. **Monika Kucharová**
   miesto podnikania: 831 06 Bratislava-Rača, Dopravná 3121/10
   bankové spojenie:
   číslo účtu, IBAN:
   IČO: 50520709
   DIČ: 1077755855
   IČ DPH: nie je platcom DPH
   Registrácia: Okresný úrad Bratislava, odbor živnostenského podnikania, č. živnostenského registra 110-251267

   (ďalej len „Nájomca“)

   (ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 333/04/02/25/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. 12/2020/SMI zo dňa 20.02.2020 (ďalej len „zmluva“), sa týmto dodatkom č. 1 upravuje nasledovne:

Čl. 1
Predmet dodatku č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa odo dňa účinnosti tohto dodatku č. 1 mení nasledovne:

1.1 V záhlaví zmluvy, časť Zmluvné strany, zaktualizované údaje Prenajímateľa a Nájomcu 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")

2. **Monika Kucharová**
miesto podnikania: 90044 Tomášov, Rastická 1220/4
adresa prevádzkarne: Dopravná 1593/57, 831 06 Bratislava-Rača
bankové spojenie:
číslo účtu, IBAN:
IČO: 50520709
DIČ: 1077755855
IČ DPH: nie je platcom DPH
Registrácia: Okresný úrad Senec, odbor živnostenského podnikania, č. živnostenského registra 110-251267

(ďalej len „Nájomca")

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany") "

1.2 V Čl. 2. zmluvy Predmet zmluvy, účel, doba nájmu bod 2 znie:

„2. Účelom nájmu je poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela (vizážistické služby, vlasové úpravy..) a fotografické služby v rozsahu živnostenského oprávnenia Nájomcu."

1.3 V Čl. 2. zmluvy Predmet zmluvy, účel, doba nájmu bod 4 znie:

„4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.03.2020."

1.4 V Čl. 3. Nájomné a spôsob úhrady sa dopĺňajú body 6 a 7, ktoré znejú:

„6. 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.

7. E-mailová správa s faktúrou Prenajímateľa sa považuje za doručenú, ak bola preukázateľne odoslaná na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v predchádzajúcom bode. Ak osoba za Prenajímateľa (zamestnanec Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rača) odosielajúca 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."

1.5 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. Platby za služby sa dopĺňa nový bod 6, ktorý znie:

„6. Ustanovenia Čl. 3. bodov 6 a 7 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."

1.7. V Čl. 5. zmluvy Práva a povinnosti zmluvných strán sa v prvej vete bodu 19 mení číslovka „14" na číslovku „17".

1.8 V Čl. 5. zmluvy Práva a povinnosti zmluvných strán bod 24 znie:

„24. 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, Dopravná 1593/57) 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.“

1.9 Čl. 6. 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) 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 doručenú priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak:

   a) Nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú 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 doručenú 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 6 tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. 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 doručenú dňom jej odoslania.“

1.10 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) 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) nedodržiava 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 22 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 dvojmesačná 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 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.
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: 11.02.2025

Za Prenajímateľa:

Mgr. Michal Drotován
starosta

V Bratislave dňa: 11.02.2025

Za Nájomcu:

Monika Kucharová