

Dodatok č. 07 83 0829 22 01
k Zmluve o nájme nebytových priestorov a nádvoria č. 07 83 0829 22 00

Prenajímateľ:

Názov:

Sídlo:

V zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy : Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

Bankové spojenie:

ČSOB, a. s.

IBAN – nájomné:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

Variabilný symbol – nájomné:

783082922

IBAN – zálohové platby:

SK93 7500 0000 0000 2582 6853

Variabilný symbol – zálohové platby:

783082922

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:

Sídlo:

V zastúpení:

Zápis v:

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

Hviezdoslavovo námestie 20, 815 15 Bratislava-mestská časť Staré Mesto/ Židovská 1, 815 15 Bratislava

Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka

živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Bratislava, č. živnostenského registra: 111-26311

IČO:

30 794 544

DIČ:

2021795358

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN:

SK05 0900 0000 0050 2800 1024

Emailová adresa:

m.galandak@bkis.sk

Telefonický kontakt:

+ 421 905 287 405

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „**zmluvné strany**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0829 22 01 k Zmluve o nájme nebytových priestorov a nádvoria č. 07 83 0829 22 00 uzatvorenej dňa 29.03.2023 (ďalej len „**Dodatok**“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 29.03.2023 Zmluvu o nájme nebytových priestorov a nádvoria č. 07 83 0829 22 00, ktorej predmetom je nájom nehnuteľností - nebytových priestorov o celkovej výmere 176,44 m² na prízemí a v suteréne stavby súpis. č. 419 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656, a nádvoria o výmere 59,00 m² v stavbe súpis. č. 419 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 1656 (ďalej len „**Zmluva o nájme**“).
2. Nájomca má záujem rozšíriť predmet a účel nájmu o nebytové priestory na Bielej 6 v Bratislave, vo výmere 100,40 m² na 1. poschodí, v stavbe so súp. č. 419, postavenej na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 21 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 413 m², zapísanom na LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto, na základe čoho sa zmluvné strany dohodli o uzatvorení tohto Dodatku k Zmluve o nájme.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. Na základe skutočností uvedených v čl. I tohto Dodatku sa zmluvné strany dohodli na zmene Zmluvy o nájme v časti predmetu nájmu tak, že text čl. I ods. 1.1 Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

*„Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov o celkovej výmere 176,44 m² na prízemí a v suteréne stavby (ďalej len „**Predmet nájmu 1**“) a nebytových priestorov o celkovej výmere 100,40 m² na 1. poschodí stavby (ďalej len „**Predmet nájmu 2**“) súpis. č. 419 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656, a nádvoria o výmere 59,00 m² (ďalej len „**Predmet nájmu 3**“) v stavbe súpis. č. 419 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21 na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 1656 (Predmet nájmu 1, Predmet nájmu 2 a Predmet nájmu 3 spolu aj ako „**Predmet nájmu**“ a budova, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory a nádvorie, ďalej len „**Budova**“). Pôdorysy Predmetu nájmu tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.“*

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny Zmluvy o nájme uvedenej v čl. II ods. 1. tohto Dodatku sa mení text čl. I ods. 1.4 Zmluvy o nájme v časti účelu nájmu tak, že text čl. I ods. 1.4 Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

*„a) Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 3 sa poskytuje Nájomcovi za účelom realizácie hudobných vystúpení, divadelných predstavení a iných kultúrnych podujatí, vytvorenia dočasných výstavných priestorov a skúšobných priestorov, ateliérov, a za účelom poskytovania občerstvenia formou bufetu alebo kaviarne („**Účel nájmu 1**“).“*

*„b) Predmet nájmu 2 sa poskytuje Nájomcovi za účelom realizácie hudobných vystúpení, divadelných predstavení, a iných kultúrnych podujatí, vytvorenia dočasných výstavných a skúšobných priestorov, ateliérov, za účelom organizovania školení a seminárov, ako aj ich využitie ako zázemia pre účastníkov počas organizácie mestských kultúrnych podujatí („**Účel nájmu 2**“).“*

„c) Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 3 využívať výlučne na Účel nájmu 1 a Predmet nájmu 2 na Účel nájmu 2. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca je povinný v Predmete nájmu 1 a Predmete nájmu 3 poskytovať občerstvenie formou bufetu alebo kaviarne v kalendárnych mesiacoch máj až september, a to minimálne v čase konania kultúrnych podujatí; v ostatných mesiacoch je Nájomca oprávnený, nie však povinný poskytovať v Predmete nájmu 1 a Predmete nájmu 3 občerstvenie formou bufetu alebo kaviarne. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Na účely splnenia povinnosti Nájomcu poskytovať občerstvenie sa považuje i ambulantný predaj jedál a nápojov. Nájomca sa zaväzuje otvoriť prevádzku občerstvenia formou bufetu alebo kaviarne po doplnení činnosti v predmete podnikania uvedenom v zriaďovateľskej listine Nájomcu o príslušné oprávnenie na prevádzkovanie občerstvenia, najneskôr však v septembri 2024. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.“

3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny Zmluvy o nájme uvedenej v čl. II ods. 1. tohto Dodatku sa mení text čl. III ods. 3.9 Zmluvy o nájme tak, že text čl. III ods. 3.9 Zmluvy o nájme sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

*„3.9 a Na úhradu Podielu na SPN je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 3 mesačne zálohové platby. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je zálohová platba na Podiel na SPN v celkovej výške **497,70 EUR** mesačne, ktorá pozostáva zo zálohovej platby za dodávku elektriny vo výške 11,70 EUR, zálohovej platby za dodávku elektriny pre kotol vo výške 40,00 EUR, zálohovej platby za dodávku plynu (TÚV, ÚK) vo výške 420,00, EUR, zálohovej platby za dodávku studenej vody a odvedenie odpadovej vody kanalizáciou vo výške 12,00 EUR, a zálohovej platby za odvoz a likvidáciu odpadu vo výške 14,00 EUR. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v odôvodnených prípadoch upravovať sumu Podielu na SPN a zálohových platieb Nájomcu na Podiel na SPN, najmä ak je to preukázateľne potrebné na príslušné obdobie (napr. v prípade zmien cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek Spoločných prevádzkových nákladov). Zmenu sumy Podielu na SPN a zálohových platieb na tento podiel a účinnosť tejto zmeny oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne v dostatočnom*

predstihu. K zmene sumy zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety dôjde jednostranným právny úkonom formou oznámenia zo strany Prenajímateľa.“

„3.9 b Na úhradu Podielu na SPN je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu 2 mesačné zálohové platby. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je zálohová platba na Podiel na SPN v celkovej výške **199,90 EUR** mesačne, ktorá pozostáva zo zálohovej platby za dodávku elektriny vo výške 12,50 EUR, zálohovej platby za dodávku elektriny pre kotol vo výške 37,50 EUR, zálohovej platby za dodávku plynu (TÚV, ÚK) vo výške 116,60, EUR, zálohovej platby za dodávku studenej vody a odvedenie odpadovej vody kanalizáciou vo výške 12,50 EUR, a zálohovej platby za odvoz a likvidáciu odpadu vo výške 20,80 EUR. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v odôvodnených prípadoch upravovať sumu Podielu na SPN a zálohových platieb Nájomcu na Podiel na SPN, najmä ak je to preukázateľne potrebné na príslušné obdobie (napr. v prípade zmien cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek Spoločných prevádzkových nákladov). Zmenu sumy Podielu na SPN a zálohových platieb na tento podiel a účinnosť tejto zmeny oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne v dostatočnom predstihu. K zmene sumy zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety dôjde jednostranným právny úkonom formou oznámenia zo strany Prenajímateľa.“

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto Dodatku, zostávajú nezmenené.
2. Zmeny Zmluvy o nájme uvedené v tomto Dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 167/2023 dňa 27.04.2023.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento Dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenájomcu a 2 rovnopisy pre nájomcu.
5. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava:

V Bratislave, dňa

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Katarína Hulíková
riaditeľka