

DODATOK č. 078300150801
(ďalej len „dodatok č. 1“)
k zmluve o nájme č. 078300150800

Zmluvné strany :

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**

Zastúpené : doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu : 25828453/7500
IČO : 603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. Viktor Roško

bytom:
rodné číslo:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 0015 08 00
uzatvorenej dňa 05.03.2008 (ďalej len „zmluva“).

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 05.03.2008 zmluvu o nájme č. 078300150800 predmetom ktorej je garážové státie č. 093, nachádzajúce sa v objekte na Bajzovej ulici č. 8/A, k. ú. Nivy, na parcele č. 11020/1, 17-24, súpisné číslo II.3908 (ďalej len „predmet nájmu“). Objekt je zapísaný na LV č. 797. Výmera predmetu nájmu je 13 m². Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. V nadväznosti na zmenu interných predpisov, ktorými sa upravili pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy sa zmluvné strany dohodli na zmenách zmluvy tak, ako je to uvedené v článku II tohto dodatku.

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. Čl. III sa mení a znie:
„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 42,00 Eur/m²/rok, t. z. za celý predmet 546,00 Eur (slovom: päťstoštyridsaťšesť eur). Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, vo výške 136,50 Eur v prospech účtu vedeného v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu 25828453/7500, VS 2380080930. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava plnenie nasledovných služieb: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov. Ročné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájomom sú vo výške 106,22 Eur. Výška a rozpis platieb je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, vo výške 26,56 Eur v prospech účtu vedeného v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu 25827303/7500, VS 2380080930. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka.
Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 10 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté oprávnený určiť prenajímateľ sám; ktorý spravidla pokryje najstaršiu pohľadávku.
Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností .
8. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú mandátny správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 3 tohto článku prípadné nedoplatky vrátiť.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť správcu a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom dohodnuté podľa tejto zmluvy, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Tieto skutočnosti oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, jednostranným aktom.
11. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII. ods. 1. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.
12. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve. Do podpísania takéhoto dodatku sa nájomca zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške podľa odseku 1. tohto článku.“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0015 08 00 zostávajú nezmenené.
2. 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.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

4. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 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 05.04.2013

V Bratislave dňa 30.04.2013

Prenajíateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v. r.
primátor

.....
Ing. Viktor Roško, v. r.

Výpočtový list
úhrady nájomného a služieb spojených s ich užívaním

Nebytový priestor: Garážové státie č. 093 v objekte na CO na Bajzovej ul. č. 8/A
v Bratislave

Nájomca: Ing. Viktor Roško

A. Ročná úhrada za nájomné

podlahová plocha	nájomné v €/m ² /rok	ročné nájomné
13 m ²	42,00	546,00 Eur

Ročná úhrada za nájom 546,00 Eur
Štvrt'ročná úhrada za nájom 136,50 Eur

B. Ročná úhrada za služby

- osvetlenie spoločných priestorov	53,11 Eur
- upratovanie spoločných priestorov	53,11 Eur
spolu:	106,22 Eur

Ročná úhrada za služby 106,22 Eur
Štvrt'ročná úhrada za služby 26,56 Eur

V Bratislave, 19.02.2013