

**DODATOK č. 07 83 0029 04 03**  
**k Zmluve o nájme nebytového priestoru**  
**- garážového státia č. 07 83 0029 04 00**

**Prenajímateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom CSc, primátorom  
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu (IBAN): XXXX  
BIC (SWIFT) : XXXX  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Mgr. Bohuslava Doležáľková  
bytom:  
rodné číslo:  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0029 04 03 /ďalej len „dodatok“/ k zmluve o nájme č. 07 83 0029 04 00 uzatvorenej dňa 10.02.2004 /ďalej len „zmluva“/, týkajúci sa nájmu garážového státia v objekte na **Jurigovom nám. č. 1, v Bratislave:**

**Čl. I**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 10.2.2004 zmluvu o nájme č. 07 83 0029 04 00, menenú a doplnenú dodatkom č.1. zo dňa 14.06.2006 a dodatkom č. 2 zo dňa 20.12.2012, predmetom ktorej je garážové státie č. 245 152, nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 487 na Jurigovom nám. č. 1, k. ú. Karlova Ves, postavenej na parcele č. 1160/5 (ďalej len „predmet nájmu“). Stavba je zapísaná na LV č.46. Výmera predmetu nájmu je 18 m<sup>2</sup>. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
2. Nájomca listom zo dňa 19.10.2012 požiadal o zámenu garážového státia č.152 za garážové státie č.140. Ako dôvod uviedol zlý technický stav garážového státia č. 152, ktoré bolo po poruche na vodovodnom potrubí zatopené a nebolo ho možné užívať. Na základe súhlasu správcu objektu bolo nájomcovi dočasne povolené užívať garážové státie č. 140.
3. Nájomca listom zo dňa 15.11.2013 požiadal o doriešenie zatekania do garážového státia. Na základe sťažnosti nájomcu bolo ponúknuté garážové státie č. 8.
4. Na základe uvedeného v ods.3 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na zmenách zmluvy tak, ako je uvedené v článku II tohto dodatku.

## Čl. II Zmeny zmluvy

1. V Čl. I. v ods. 1 sa :  
pôvodný text „**garážové státie č. 140**“ nahrádza novým textom „**garážové státie č. 8**“
  
2. V Čl. III sa nahrádza novým znením:
  1. „Odo dňa účinnosti dodatku č. 07 83 0029 04 03 k Zmluve o nájme nebytového priestoru – garážového státia je nájomné vo výške 310,69 Eur. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi z dôvodu zatekania do objektu garáží zľavu 30 % z ročnej sumy nájomného až do doby odstránenia závad. **Ročné nájomné po zľave predstavuje sumu 217,48 Eur.**
  
  2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka v sume 54,37 Eur v prospech účtu vedeného v XXXX., číslo účtu (IBAN): XXXX, BIC (SWIFT) : XXXX, **VS: 245 1401**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
  
  3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava plnenie nasledovných služieb: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadu. Ročné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájmom sú vo výške 51,79 Eur. Výška a rozpis platieb je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu číslo 1 tejto zmluvy.
  
  4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 12,95 Eur v prospech účtu vedeného v XXXX, číslo účtu (IBAN): XXXX, BIC (SWIFT) : XXXX, **VS: 245 1401**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
  
  5. 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 do 15 dní od oznámenia nedoplatku.
  
  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.

7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
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. 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 dotknuté. Tieto skutočnosti oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, jednostranným aktom.
10. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu. 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 do splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, nájomca zaplatí rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak s nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% 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.
12. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce so 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 0029 04 00 zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok je vyhotovený v 6-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
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 výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 26.5.2014

V Bratislave, dňa 22.5.2014

v. r.

.....  
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

v. r.

.....  
Mgr. Bohuslava Doležáľková