

DODATOK č. 08 83 0472 06 01

(ďalej len „dodatok“)

k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0472 06 00 zo dňa 18.07.2006 (ďalej len „zmluva“)
uzatvorený podľa článku V ods. 1 tejto zmluvy

medzi:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Štefánia Blažíčková

rodné číslo :

trvale bytom : Kladnianska 90, 821 05 Bratislava

Vladimír Blažíček

dátum narodenia:

trvale bytom : Kladnianska 90, 821 05 Bratislava

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

(prenajímateľ a spoloční nájomcovia ďalej spolu aj ako “strany dodatku“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ a Štefánia Blažíčková ako nájomca uzatvorili dňa 18.07.2006 Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0472 06 00. Predmetom nájmu je pozemok registra „C“ parcelné č. 9367/43 vo výmere 19 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Nivy, na ulici Ružová dolina, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“), na ktorom je postavená stavba garáže. Účelom nájmu je užívanie garáže vybudovanej na predmete nájmu.
2. Podľa výpisu z LV č. 4043 je stavba garáže so súpisným číslom 16294 umiestnená na predmete nájmu v podielovom spoluvlastníctve spoločných nájomcov, a to: Štefánia Blažíčkovej v podiele ½ a Vladimíra Blažíčka v podiele ½.

Čl. II Predmet dodatku

1. Na základe údajov katastra uvedených na LV č. 4043 sa týmto dodatkom opravujú v záhlaví zmluvy údaje týkajúce sa nájomcu nasledovne:

Štefánia Blažíčková

rodné číslo :

trvale bytom : Kladnianska 90, 821 05 Bratislava

Vladimír Blažíček

dátum narodenia:

trvale bytom : Kladnianska 90, 821 05 Bratislava

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

2. V článku I odsek 2 zmluvy sa slová „nájomca prijíma“ vypúšťajú a nahrádzajú sa nasledovne:

„spoloční nájomcovia prijímajú“.

3. Článok I odsek 3 zmluvy sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„ 3. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy, pod stavbou garáže so súpis. číslom 16294, ktorá je zapísaná na LV č. 4043 v podielovom spoluvlastníctve spoločných nájomcov, pričom výška spoluvlastníckeho podielu každého zo spoločných nájomcov je $\frac{1}{2}$ k celku. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov vo výške 17 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Spoloční nájomcovia sa zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom.“

4. Článok I odsek 4 zmluvy sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„ 4. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že boli oboznámení so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užívajú na základe vlastníctva stavby garáže. Spoloční nájomcovia tiež vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.“

5. Článok II odsek 2 zmluvy sa vypúšťa a nahrádza novým znením:

„ 2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :

a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,

b) výpoveďou spoločných nájomcov, s tým že spoloční nájomcovia sú oprávnení túto zmluvu vypovedať len v prípade ak :

b1) bude rozhodnuté o odstránení stavby v podielovom spoluvlastníctve spoločných nájomcov, ktorá sa nachádza na predmete nájmu, alebo

b2) sa predmet nájmu bez zavinenia spoločných nájomcov stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo

b3) dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti – stavbe so súpis. č. 16294 ktorá je zapísaná na LV č. 4043 a umiestnená na predmete nájmu na tretiu osobu, ktorá nie je nájomcom z tejto zmluvy,

- c) dohodou zmluvných strán, ak dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti – stavbe so súpis. č. 16294, ktorá je zapísaná na LV č. 4043 a umiestnená na predmete nájmu na tretiu osobu, ktorá nie je nájomcom z tejto zmluvy,
- d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, najmä no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku III ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy,
- e) odstúpením od tejto zmluvy ak spoloční nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
- f) odstúpením od tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.“

6. V článku II sa za odsek 2 zmluvy vkladajú nové odseky 3 a 4, ktorých znenie je nasledovné:

„ 3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.“

„ 4. Pre prípad výpovede si dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.“

7. S poukazom na článok III odsek 9 zmluvy v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno sa v článku III odseky 1 a 2 zmluvy vypúšťajú a nahrádzajú sa novým znením:

„ 1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **12,00 EUR/m²/rok**.“

„ 2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy predstavuje sumu vo výške **228,00 EUR** (slovom: dvestodvadsaťosem eur), ktorú sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať pomerne podľa výšky spoluvlastníckeho podielu počnúc dňom nadobudnutia účinnosti dodatku č. 08 83 0472 06 01 v pravidelných ročných splátkach **vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa vedený v Československá obchodná banka, a.s., č. účtu v tvare IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol **VS 883047206**.“

8. V článku III zmluvy sa odsek 3, 4, 5 zmluvy vypúšťa.

9. V článku III zmluvy sa číselné označenie odseku 6 zmluvy mení na odsek 3.

10. V článku III zmluvy sa číselné označenie odseku 7 zmluvy mení na odsek 4, pričom jeho text sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„ 4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť spoločných nájomcov platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.“

11. V článku III zmluvy sa odsek 8 vypúšťa.

12. V článku III zmluvy sa číselné označenie odseku 9 zmluvy mení na odsek 5, pričom jeho text sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„ 5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa, týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve, alebo správe prenajímateľa. V takomto prípade sa spoloční nájomcovia zaväzujú uzatvoriť dodatkom k tejto zmluve novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomcovia v lehote určenej prenajímateľom nepristúpia, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.“

13. V článku III sa za odsek 5 zmluvy vkladá nový odsek 6, ktorý znie nasledovne:

„ 6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. 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 nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcom doručené po splatnosti nájomného, zaplatia nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.“

14. V článku IV zmluvy sa odseky 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 vypúšťajú a nahrádzajú sa novým znením:

„ 1. Spoloční nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Spoloční nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.“

„ 2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.“

„ 3. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa v takomto prípade zaväzujú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcom.“

„ 4. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.“

„ 5. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.“

„ 6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.“

„ 7. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 4/2016“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 4/2016.“

„ 8. V prípade skončenia nájmu sú spoloční nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezbavujú povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.“

„ 9. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 70 EUR. Spoloční nájomcovia sa v takomto prípade zaväzujú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia jednému zo spoločných nájomcov.“

„ 10. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, okrem prípadu uvedeného v odseku 8 tohto článku zmluvy, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.“

15. V článku IV zmluvy sa za odsek 10 vkladajú nové odseky 11 a 12, ktorých znenie je nasledovné:

„ 11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločného nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.“

„ 12. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná jednému zo spoločných nájomcov za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné jednému zo spoločných nájomcov písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi

známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoločný nájomca o tom nedozvie.“

Čl. III Osobitné ustanovenia

Strany dodatku sa dohodli, že rozdiel medzi alikvotnou časťou nájomného dojednaného na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0472 06 00 a alikvotnou časťou nájomného dohodnutého na základe tohto Dodatku č. 08 83 0472 06 01 sú spoloční nájomcovia povinní uhradiť pomerne podľa výšky spoluvlastníckeho podielu v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku na účet prenajímateľa vedený v Československá obchodná banka, a. s., č. účtu v tvare IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol ~~VS 883036608~~.“ *

Čl. IV Záverečné ustanovenia

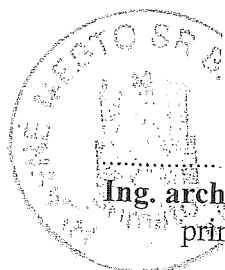
1. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Strany dodatku vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho päť (5) rovnopisov je určených pre prenajímateľa a dva (2) rovnopisy sú určené pre spoločných nájomcov.
4. Tento dodatok k zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma stranami dodatku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 22.01.2020

V Bratislave dňa 12.12.2019

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Spoloční nájomcovia :



.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Štefánia Blažičková

.....
Vladimír Blažiček

* 19 88 3044206

opravila dňa 22.01.2020
SUDR HOSTĽOVÁ