

DODATOK č. 08 83 0110 04 01
k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0110 04 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo
 primátor hlavného mesta SR Bratislava

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Miroslav Dudáš, rodné číslo: xxx

trvale bytom: Dlhá 66/49, 851 10 Bratislava

Eva Dudášová, rodné číslo: xxx

trvale bytom: Dlhá 66/49, 851 10 Bratislava

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 08 83 0110 04 01 (ďalej len „dodatok“) k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0110 04 00 uzatvorenej dňa 15.06.2004 (ďalej len „zmluva“).

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 15.06.2004 Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0110 04 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, pozemok registra „C“, parc. č. 13416/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², vedený v údajoch Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1.

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. Čl. I ods. 3 sa nahrádza novým znením:

„Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, pod stavbou garáže so súpisným číslom 11645, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje 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 nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu

podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

2. Čl. II ods. 2 sa nahrádza novým znením:

„Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom :

- a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu
- b) výpoveďou nájomcu, s tým že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - b1) bude rozhodnuté o odstránení stavby vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na pozemku, alebo
 - b2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b3) dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti – stavbe so súpis. č. 11645, ktorá je zapísaná na LV č. 3722 a umiestnená na predmete nájmu na tretiu osobu, ktorá nie je nájomcom z tejto zmluvy.
- c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom najmä, no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku 3 ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy,
- d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy
- e) 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.
- f) dohodou, ak príde k prevodu garáže so súpis. č. 11645, ktorá je zapísaná na LV č. 3722 a umiestnená na predmete nájmu s tým, že nájom sa ukončí ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech nového vlastníka do katastra nehnuteľností.“

3. Čl. II sa dopĺňa o nové čl. 3 a 4:

„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 mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.“

4. Čl. III ods. 1 zmluvy sa mení a znie nasledovne:

„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**.“

5. Čl. III ods. 2 zmluvy sa mení a znie nasledovne:

„2. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **204,00 Eur** (slovom dvestoštyri eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach **vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka** na účet prenajímateľa vedený v Československá obchodná banka, a.s., č. účtu v tvare IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol **VS 883011004**.“

6. Čl. III ods. 5 zmluvy sa mení a znie nasledovne:
„Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. 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; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.“
7. Čl. III ods. 7 zmluvy sa mení a znie nasledovne:
„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 SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.“
8. Čl. III sa dopĺňa o nový odsek 9 a znie:
„Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi alikvotnou časťou nájomného dojednaného na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0110 04 00 a alikvotnou časťou nájomného dojednaného na základe tohto Dodatku č. 08 83 0110 04 01 je nájomca povinný uhradiť v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku na účet prenajímateľa v Československá obchodná banka, a.s., č. účtu v tvare IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol **VS 883011004**.“
9. Čl. IV ods. 3,4,5,7,8,9,10 sa nahrádzajú novým znením:
„3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“
„4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto 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. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.“
„7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislava č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislava č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.“

„8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje 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 nájomca nezbavuje 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. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

„10. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, 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, okrem prípadu uvedeného v odseku 8 tohto článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.“

10. Čl. IV sa dopĺňajú nové odseky 11 a 12, ktoré znejú:

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

„12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 08 83 0110 04 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, 5 pre prenajímateľa a 2 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 ustanovenia § 47a ods. 1 Zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovenia § 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 28.2.2020

V Bratislave dňa 10.2.2020

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

v.r.

.....

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

v.r.

.....

Miroslav Dudáš

v.r.

.....

Eva Dudášová