

DODATOK č. 08 83 0366 08 01

(ďalej len „dodatok“)

k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0366 08 00 zo dňa 11.06.2008 (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. JUDr. Štefan Bôbik

rodné číslo :

trvale bytom : Sklenárova 12, 821 09 Bratislava

Mária Bôbiková

rodné číslo :

trvale bytom : Sklenárova 12, 821 09 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako “strany dodatku“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ a JUDr. Štefan Bôbik ako nájomca uzatvorili dňa 11.06.2008 Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0366 08 00. Predmetom nájmu je pozemok registra „C“ parcelné č. 9367/34 vo výmere 18 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. 3986 je stavba garáže so súpisným číslom 16515 umiestnená na predmete nájmu v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, a to: JUDr. Štefana Bôbika a Márie Bôbikovej, bytom Sklenárova 12, Bratislava.

Čl. II Predmet dodatku

1. Na základe údajov katastra uvedených na LV č. 3986 sa týmto dodatkom opravujú v záhlaví zmluvy údaje týkajúce sa nájomcu nasledovne:

JUDr. Štefan Bôbik

rodné číslo :

trvale bytom : Sklenárova 12, 821 09 Bratislava

Mária Bôbiková

rodné číslo :

trvale bytom : Sklenárova 12, 821 09 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

2. 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. č. 16515, ktorá je zapísaná na LV č. 3986 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov. 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 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 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

3. 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 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 predmete nájmu, alebo
 - b2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie, alebo
 - b3) dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti – stavbe so súpis. č. 16515, ktorá je zapísaná na LV č. 3986 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. 16515, ktorá je zapísaná na LV č. 3986 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 nájomca prenechá 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.“

- 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.“
5. S poukazom na článok III odsek 6 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 predstavuje sumu vo výške **216,00 EUR** (slovom dvestošestnásť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach **vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti dodatku č. 088303660801 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**.“
6. V článku III sa odsek 7 zmluvy vypúšťa a nahrádza sa znením, ktoré znie nasledovne:
- „ 7. 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.“
7. V článku III zmluvy sa za odsek 8 vkladá nový odsek 9, ktorý znie nasledovne:
- „ 9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.“
8. V článku IV zmluvy sa odseky 3, 6, 7 vypúšťajú a nahrádzajú sa novým znením:
- „ 3. Nájomca nie je oprávnený 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 nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 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.“

„ 6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný 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 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.“

„ 7. 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.“

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

„ 11. 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.“

„ 12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje 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.“

Čl. III Osobitné ustanovenia

Strany dodatku sa dohodli, že rozdiel medzi alikvotnou časťou nájomného dojednaného na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0366 08 00 a alikvotnou časťou nájomného dohodnutého na základe tohto Dodatku č. 08 83 0366 08 01 je nájomca povinný uhradiť 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 nájomcu.
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 11.3.2020

V Bratislave dňa 3.3.2020

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
JUDr. Štefan Bôbik

.....
Mária Bôbiková