

**Dodatok č. 2/2012**  
**k Zmluve č. 15/2007 o nájme pozemku**  
/evid. č. 194/2012/

**Prenajíateľ : Mestská časť Bratislava-Dúbravka**

Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava  
Zastúpená : Ing. Jánom Sandtnerom, starostom  
IČO : 603406  
DIČ : 2020919120  
Bankové spojenie : VÚB Bratislava-Dúbravka  
Číslo účtu : 10128032/0200  
/ďalej len ako „prenajíateľ“/

**a**

**Nájomca : British International School Bratislava s.r.o.**

J. Valaš'ana Dolinského , 841 02 Bratislava  
Zastúpený : Andrewom Fitzmauriceom, konateľom,  
v zastúpení pani Wendy Ellis, na základe plnej moci  
IČO : 35 724 129  
Bankové spojenie : Unicredit Bank Slovakia, a. s.  
Číslo účtu : 117 176 1001/1111  
/ďalej len ako „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“/

**po vzájomnej dohode uzatvárajú tento dodatok za nasledovných podmienok :**

**I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 05.04.2007 Zmluvu č. 15/2007 o nájme pozemku, menenú a doplnenú dodatkom č. 1/2009 zo dňa 24.04.2009 /ďalej len „nájomná zmluva“, predmetom ktorej je nájom pozemkov parc. č. 1420/1, 1420/2, 1420/3, 1422/4 a časti pozemku parc. č. 1422/5, k. ú. Dúbravka. Pozemky parc. č. 1422/4 a 1422/5 boli odčlenené z pôvodného pozemku parc. č. 1422. Celková výmera prenajatých pozemkov je 13 110 m<sup>2</sup>. Vlastníkom pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 3485 je prenajíateľ.
2. Pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku tvoria areál bývalej základnej školy na Pekníkovej ul. č. 6, nachádzajúcej sa v stavbe so súp. č. 1954 postavenej na pozemku parc. č. 1421 v ktorej nájomca prevádzkuje Súkromnú spojenú školu British International School Bratislava. Pozemky boli nájomcovi prenajaté pre účel rekonštrukcie športového areálu, ihrísk a spevnených plôch a vybudovanie vnútroareálového parkoviska. Predmetom nájmu nebola časť pozemku parc. č. 1422/5 s výmerou 920 m<sup>2</sup> z dôvodu jeho prenájmu inému subjektu. Vzhľadom na ukončenie nájmu časti pozemku podľa predchádzajúcej vety sa zmluvné strany dohodli na rozšírení predmetu nájmu ako aj ďalších nielen s tým súvisiacich zmenách nájomnej zmluvy.

3. Nájom bol zmluvnými stranami, podľa uvedeného v článku III nájomnej zmluvy, dohodnutý na dobu určitú od 15.03.2007 do 31.05.2014.

## **II. Zmeny zmluvy**

### **1. Článok I nájomnej zmluvy sa mení a znie :**

- „1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 1420/1, 1420/2, 1420/3, 1422/4 a parc. č. 1422/5, k. ú. Dúbravka. Pozemky parc. č. 1422/4 a 1422/5 boli odčlenené z pôvodného pozemku parc. č. 1422. Pozemky sú zapísané na LV č. 1381, k.ú. Dúbravka, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
4. British International School je Súkromnou spojenou školou, zaradenou do siete škôl, ktorej zriaďovateľom je British International School Bratislava s.r.o., zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 15233/B.“

### **2. Článok II sa ods. 1 a ods. 2 nájomnej zmluvy sa mení a znie :**

- „1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá do nájmu pozemky špecifikované v prvej vete ods.1 článku I tejto zmluvy, spolu s celkovou výmerou 13 915 m<sup>2</sup>, tak ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne pre účely prevádzkovania športových ihrísk a s tým spojenej údržby, opráv príp. ich rekonštrukcií ako aj súvisiacich inžinierskych sietí, vstupov, oplotenia a sadových úprav. Časť pozemku parc. č. 1422/5 s výmerou 920 m<sup>2</sup> bude nájomca užívať aj pre iný účel ako je uvedené v predchádzajúcej vete, výlučne však slúžiaci potrebám školy a pozemok parc. č. 1422/4 v celosti bude nájomca užívať ako vnútroareálové parkovisko.“

### **3. V článku III ods. 1 sa dátum „31.5.2014“ nahrádza dátumom „ 30.04.2039“.**

### **4. Článok IV nájomnej zmluvy sa mení a znie :**

- „1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 142/2012 zo dňa 24.04.2012 vo výške 0,50,-Eur/m<sup>2</sup> ročne, čo pri výmere 13 915 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 6 957,50 Eur ročne (slovom šesťtisícdeväťstopäťdesiat-sedem eur a päťdesiat centov).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť polročne vopred, vždy do 15. januára a 15. júla príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa č. 10128032/0200. Pri platbe uvedie variabilný symbol 212 002 02.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa podpísania dodatku č. 2/2012 do 30.06.2012 nájomca uhradí do 15 dní odo dňa podpísania dodatku č. 2/2012. V prípade, že nájomca uhradil nájomné za rok 2012 vo výške a v lehote splatnosti v súlade s pôvodnou nájomnou zmluvou je oprávnený si pomernú časť nájomného podľa predchádzajúcej vety o zaplatenú čiastku prislúchajúcu uvedenému obdobiu znížiť.

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti podľa odseku 1 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 01.01 výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom 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 od 01.01. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
Vzhľadom na to, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 1. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.“

**5. Článok V ods. 1** nájomnej zmluvy sa pôvodné znenie písm. c) a d) vypúšťa.

**6. V článku V sa ods. 2** mení a znie :

„2. Nájomca sa zaväzuje :

- a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím,
- b) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
- c) akékoľvek úpravy, opravy, stavebné práce na predmete nájmu realizovať výlučne na vlastné náklady na základe právoplatného stavebného povolenia a predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ,
- d) plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
- e) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- f) do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie na pozemku umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod)
- g) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu. Nájomca berie na

vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla jeho zavinením,

- h) bezodkladne písomne, faxom alebo mailom oznámiť prenajímateľovi-oddeleniu prevádzky a správy každú poistnú udalosť,
- i) nerealizovať prechod práv a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na iné subjekty,
- j) umožniť žiakom materských a základných škôl nachádzajúcich sa na území mestskej časti Bratislava-Dúbravka ako aj športovým združeniam, po predchádzajúcej dohode s oddelením školstva, kultúry, športu a materských škôl Miestneho úradu Bratislava-Dúbravka, bezodplatný vstup do areálu za účelom jeho využitia na športové aktivity. Uvedená povinnosť sa nevzťahuje na futbalové minihrieko. Nájomca je oprávnený takúto dohodu odmietnuť a tým neumožniť vstup do areálu len zo závažných dôvodov, ktoré je povinný relevantným spôsobom preukázať. Za závažné dôvody podľa predchádzajúcej vety sa bude, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, považovať skutočnosť, že nájomca v požadovanom čase a rozsahu potrebuje areál pre uskutočňovanie vlastného vyučovacieho procesu, skutočnosť, že v požadovanom čase a rozsahu sa v areály realizujú stavebné práce so súhlasom prenajímateľa, alebo nájomca v požadovanom čase a rozsahu organizuje v areály dlhodobu plánované športové podujatie,
- k) umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

**7. V článku V sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie :**

„3. Nájomca je oprávnený :

- a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) počas doby nájmu vykonávať vo svojom účtovníctve v súlade so zákonom č. 595/2003 o dani z príjmov, v znení neskorších zmien a doplnkov, príslušné účtovné odpisy technického zhodnotenia zodpovedajúce hodnote úprav predmetu nájmu a/alebo vykonaných na predmete nájmu na jeho náklady. Za zhodnotenie predmetu nájmu, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, sa pre účely tejto zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých touto zmluvou a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje nezahrnúť hodnotu technického zhodnotenia do obstarávacej ceny nehnuteľnosti.“

**8. V článku VI sa pôvodné znenie ods. 4, 5, 6, 7 a 8 mení a znie :**

„4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak :

- a) nájomca neuhradí nájomné ani do 14 dní odo dňa doručenia upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia, alebo
- b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
- c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou alebo
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo

- e) nájomca poruší niektorú z povinností podľa článku V ods. 2 písm. b), c), i) alebo j).
5. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ nie je ustanovením odseku 4 tohto článku dotknuté.
- V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni skončenia nájmu prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní, údržbe a vzhľadom na nájmomcom vykonané stavebné práce na predmete nájmu odsúhlasené prenajímateľom.
7. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa ods. 6 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť potrebné kroky ktoré budú viesť k prevzatiu predmetu nájmu, na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom mal nájomca predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Uhradením zmluvnej pokuty podľa ods. 7 tohto článku 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. Článok VII sa mení a znie :**

- „1. Nájomca sa zaväzuje realizovať akékoľvek stavebné práce na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Stavebné práce na predmete nájmu budú nájmomcom realizované až po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom.
3. V prípade realizácie stavebných prác na základe stavebného povolenia sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi stavebné povolenie a následne kolaudačné rozhodnutie vždy do 15 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti.
4. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

#### **10. Za článok VII sa vkladajú nové články VIII, IX a X a pôvodný článok VIII sa označuje ako článok XI . Znenie nových článkov VIII, IX a X vrátane nadpisov je nasledovné :**

##### „ Článok VIII – Zmluvné pokuty

1. Prenajímateľ je oprávnený v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku V ods. 2 písm. e), f) alebo h) požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo

výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

2. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka 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.“

#### Článok IX – Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 1 bude považovaná za doručenú 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 1 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.

#### Článok X – Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
  - 1.1 je obchodná spoločnosť riadne založená a platne existujúca podľa zákonov Slovenskej republiky,
  - 1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy,
  - 1.3 táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožitelné od nájomcu v súlade s podmienkami tejto zmluvy,
  - 1.4 podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

### III.

#### Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 2/2012 je vyhotovený v 5 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, v znení jej neskorších zmien a dodatkov, nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dnom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je uznesenie č. 142/2012 zo dňa 24.04.2012.
4. Zmluvné strany si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento vlastnoručne podpísali.

Bratislava dňa.....

**Prenajíateľ :**

Bratislava dňa .....

**Nájomca :**

.....  
Ing. Ján Sandtner  
starosta

.....  
Wendy Ellis  
na základe plnej moci