

**Dodatok č. 8/2012**  
**k Zmluve č. 260/2004 o nájme nebytových priestorov**  
/evid. č. 195/2012/

**Prenajímateľ : 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 : 1706274956/0200  
VS 6126004  
/ďalej len ako „prenajímateľ“/

**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 (príloha č. 5)  
IČO : 35 724 129  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu :  
/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 02.06.2004 Zmluvu č. 260/2004 o nájme nebytových priestorov, menenú a doplnenú dodatkom č. 1/2004 zo dňa 16.07.2004, č. 2/2004 zo dňa 16.04.2005, č. 3/2005 zo dňa 17.06.2005, č. 4/2005 zo dňa 21.10.2005, č. 5/2009 zo dňa 21.04.2009, č. 6/2009 zo dňa 01.06.2009 a č. 7/2009 zo dňa 03.07.2009 /ďalej len „NZ I“, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č. č. 1954 postavenej na pozemku parc. č. 1421 na Pekníkovej ul. č. 6 v Bratislave, k. ú. Dúbravka. Dňa 21.08.2009 uzavreli zmluvné strany Zmluvu č. 126/2006 o nájme nebytových priestorov, menenú a doplnenú dodatkom č. 1/2009 zo dňa 04.05.2009 a dodatkom č. 2/2009 zo dňa 03.07.2009 (ďalej len „NZ II“) Celková výmera prenajatých nebytových priestorov v súlade s NZ I je 4 732,30 m<sup>2</sup> a v súlade s NZ II 477 m<sup>2</sup>.
2. Vlastníkom stavby a pozemku špecifikovaných v odseku 1 zapísaných na liste vlastníctva č. 3485 je prenajímateľ.
3. V odseku 1 tohto článku špecifikované nebytové priestory boli nájomcovi prenajaté pre účel prevádzkovania Súkromnej spojenej školy British International School Bratislava, ktorej zriaďovateľom je nájomca. Podľa NZ I tvoria nebytové priestory učebne, malá a veľká telocvičňa a jedáleň na 1. a 2. NP a podľa NZ II kuchyňa

a sklady na 1.PP a 1.NP. Užívanie jedálne malo špecifický režim viazaný na dohodu s vedúcou jedálne alebo vedením školy a u telocvični bol dohodnutý rozsah užívania 10 hodín týždenne. Za takto dohodnuté užívanie jedálne a telocvični bola dojednaná jednorazová odplata 3319,39 Eur ročne.

4. Nájom bol zmluvnými stranami dohodnutý podľa NZ I do 30.04.2039 a podľa NZ II do 31.07.2014.
5. Vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti jedáleň využíva výlučne nájomca a telocvične má k dispozícii plnohodnotne denne do 17,00 hod, ako aj s cieľom zosúladiť dobu nájmu medzi NZ I a NZ II a upraviť výšku nájomného, dohodli sa zmluvné strany v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 141/2012 zo dňa 24.04.2012 (príloha č. 1) na zmenách NZ I tak, ako je uvedené v tomto dodatku, ktorého účinnosťou automaticky zanikne účinnosť NZ II. Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 164/2012 zo dňa 25.06.2012 (príloha č. 2) bolo nájomcovi odsúhlasené rozšírenie predmetu nájmu o nebytové priestory s výmerou 362,40 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v 1.PP objektu (príloha č. 3) a dvoch učebni s výmerou 100,04 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v prístavbe objektu (príloha č. 4) realizovanej nájomcom. Aj tieto zmeny sú predmetom tohto dodatku.

## II.

### Zmeny zmluvy

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

- „1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavby so súp. č. 1954 postavenej na pozemku parc. č. 1421 na Pekníkovej ul. č. 6 v Bratislave a pozemku parc. č. 1421, k. ú. Dúbravka. Uvedené nehnuteľnosti 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. V Článku II sa vypúšťa odsek 4 a ods. 1 sa mení a znie :

- „1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe špecifikovanej v ods. 1 článku I tejto zmluvy ktoré tvoria :
  - 1.1 triedy, kabinety, chodby, WC, šatne, kancelárie na 1. NP, 2. NP a 3. NP s celkovou výmerou 4 732,30 m<sup>2</sup>
  - 1.2 kuchyňa s príslušenstvom na 1. NP s celkovou výmerou 213,30 m<sup>2</sup>
  - 1.3 skladové priestory na 1. PP s celkovou výmerou 510,40 m<sup>2</sup>
  - 1.4 jedáleň na 1. NP s celkovou výmerou 256,00 m<sup>2</sup>
  - 1.5 malá telocvičňa na 1. NP s celkovou výmerou 246,00 m<sup>2</sup>
  - 1.6 veľká telocvičňa na 1. NP s celkovou výmerou 291,00 m<sup>2</sup>
  - 1.7 dve triedy na 1. NP (v prístavbe objektu) s celkovou výmerou 100,04 m<sup>2</sup>

Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany deklarujú, že predmetom nájmu sú všetky nebytové priestory s príslušenstvom nachádzajúce sa v objekte okrem nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. PP s celkovou výmerou 153 m<sup>2</sup>, špecifikovaných ako kotolňa, plynomerňa, strojovňa a elektro rozvodňa, 2-izbového služobného bytu nachádzajúceho sa na 1. NP a priestorov materskej školy s celkovou plochou 497,20 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na 1. NP.

### 3. Článok IV nájomnej zmluvy sa mení a znie :

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 141/2012 zo dňa 24.04.2012 a č. 164/2012 zo dňa 25.06.2012 vo výške 8,30,-Eur/m<sup>2</sup> ročne za nebytové priestory okrem dvoch učební v prístavbe, čo pri výmere 5 712 m<sup>2</sup> (body 1.1+1.2+1.3+1.4 ods. 1 článku II nájomnej zmluvy) predstavuje čiastku 47 409,60 Eur ročne (slovom štyridsaťsedemtisícštyristodevät eur a šesťdesiat centov), 3320,- Eur ročne (slovom tritisícristodvadsať eur) za prenájom malej a veľkej telocvične (body 1.5, 1.6 ods. 1 článku II nájomnej zmluvy), pričom v tejto platbe sú zahrnuté aj poplatky za kúrenie a energie a 1 Euro ročne za prenájom dvoch učební (bod 1.7 ods.1 článku II nájomnej zmluvy). Nájomné za celý predmet nájmu predstavuje čiastku **50 730,60 Eur ročne**, slovom päťdesiatšesťtisícšesťdesiat eur a šesťdesiat centov.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1706274956/0200. Pri platbe uvedie variabilný symbol 6126004.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa podpísania dodatku č. 8/2012 do 30.09.2012 nájomca uhradí do 15 dní odo dňa podpísania dodatku č. 8/2012. V prípade, že nájomca uhradil nájomné za rok 2012 vo výške a v lehote splatnosti v súlade s pôvodnou NZ I a NZ II 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 za obdobie od 01.01. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.  
Vzhľadom na to, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 1. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

7. Spolu s nájomným podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady na služby - energie, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, na základe prenajímateľom obdržaných faktúr od dodávateľom týchto médií, ktoré budú nájomcovi mesačne refakturované percentuálne podľa celkovej podlahovej plochy prenajatých ako aj nájomcom užívaných nebytových priestorov v pomere k celkovej podlahovej ploche všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte, a to nasledovne:
- 7.1 za dodávku plynu pre výrobu tepla bude nájomca uhrádzať náklady vo výške **68,50 %**
- 7.2 za studenú vodu a stočné, odvod zrážkovej vody a elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať náklady vo výške **91,43 %**.
- K vystavenej refaktúre prenajímateľ priloží fotokópiu dodávateľskej faktúry. Refaktúra je splatná v lehote 3 dní od jej doručenia. Primerane podľa predchádzajúcej vety sa bude postupovať aj pri úhrade nedoplatku na základe ročného vyúčtovania od dodávateľov médií. Dodávku ostatných služieb (OLO a pod....) si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady na základe zmlúv uzatvorených priamo s ich dodávateľmi.
8. Prenajímateľ neručí za kvalitu, včasnosť a neprerušenosť dodávok služieb od tretích osôb. V prípade, že takáto skutočnosť nastane prenajímateľ za ňu nezodpovedá a nájomca sa z uvedeného titulu nebude domáhať zľavy z nájomného a/alebo náhrady škody.

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

„4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v/na predmete nájmu len so súhlasom nájomcu. Uvedené v predchádzajúcej vete neplatí v prípade povinnosti prenajímateľa vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov alebo z rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy vykonať takéto úpravy alebo zmeny. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi vykonanie týchto úprav alebo zmien umožniť a strpieť, a to bez akéhokoľvek nároku na prípadnú protihodnotu a/alebo plnenie zo strany prenajímateľa. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škody, ktorá prenajímateľovi nesplnením povinnosti vznikne.

#### **5. Článok VI** sa mení a znie :

„1. Nájomca je povinný :

- 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) bez zbytočného odkladu výlučne na vlastné náklady sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy a servis predmetu nájmu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti v predmete nájmu (najmä, nie však výlučne opravy, úpravy, udržiavacie práce a servis sanity,

obkladov, dlažieb, rozvodov, inštalácií a pod), pri ktorých náklad na jednu opravu, vykonanie jednotlivej práce, nepresiahne čiastku 1 000,-Eur (slovom tisíc euro), na čo prenajímateľ podpísaním tohto dodatku nájomcovi udeľuje súhlas. O vykonaní opráv alebo úprav podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný informovať prenajímateľa. V prípade, že sa bude jednať o údržbu, opravy, úpravy a servis predmetu nájmu pri ktorých náklad na jednu opravu, vykonanie jednotlivej práce, presiahne čiastku 1 000,-Eur (slovom tisíc euro), tieto je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom, pričom sa súčasne vopred, podpísaním tohto dodatku, zaväzuje, že sa bude na nákladoch spolupodieľať vo výške 50 % zo skutočne vynaložených nákladov na základe prenajímateľom zaslanej refaktúry. Bez ohľadu na vyššie uvedené zabezpečuje výlučne prenajímateľ na vlastné náklady sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa akúkoľvek údržbu, opravy, úpravy a servis predmetu nájmu, pri ktorých náklad na jednu opravu, vykonanie jednotlivej práce, presiahne sumu 3 000,- Eur. 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. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností nájomca berie na vedomie, že akékoľvek zásahy do predmetu nájmu okrem údržby, opráv, úprav a servisu predmetu nájmu, pri ktorých náklad na jednu opravu, vykonanie jednotlivej práce, nepresiahne čiastku 1 000,-Eur je oprávnený vykonávať len na základe 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. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana), v zmysle ktorých bude na svoje náklady zabezpečovať BOZP a PO (vrátane revízií) v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- e) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- f) do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie 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) že nepostúpi alebo inak neprevedie či nezaťaží svoje práva a záväzky podľa tejto nájomnej zmluvy či už v časti alebo ako celok na akúkoľvek tretiu osobu,
- j) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

2. Nájomca je oprávnený :

- a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa nie je potrebný v prípade, že podnájomcom bude Súkromná spojená škola British International School Bratislava, so sídlom J.V.Dolinského 2121/1, Bratislava, IČO 307 953 71,
- 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.

3. 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.

**6. V článku VII sa dopĺňa nový odsek 9 a pôvodné znenie ods. 4, 5, 6, 7 a 8 sa mení a znie :**

- „4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať v súlade s ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ZoNP“). Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. V prípade výpovede podľa ust. § 9 ods. 2 písm. b) ZoNP je výpovedná lehota jeden mesiac a začne plynúť odo dňa nasledujúceho po dni v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Vypovedať nájom podľa § 9 ods. 2 písm. b) ZoNP ak nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného alebo služieb môže prenajímateľ len za predpokladu, že nájomca ani v lehote 14 dní od doručenia upomienky nájomné alebo preddavkové platby na služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, neuhradí .
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať v súlade s ust. § 9 ods. 3 ZoNP. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca poruší povinnosť podľa článku VI ods. 1 písm. i). Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ nie je ustanovením predchádzajúcej vety 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).

7. 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 nájomcom vykonané a prenajímateľom odsúhlasené stavebné práce na predmete nájmu. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade ak tak urobí sa táto skutočnosť nebude považovať za predĺženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok nájomného alebo iných čiastok podľa tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou priestorov nájomcom ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájomnej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú.  
Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na tento nájom vzťahovať nebude.
8. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa prvej vety ods. 7 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť potrebné kroky ktoré budú viesť k prevzatiu predmetu nájmu. Nájomca súhlasí a uznáva, že v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený v akomkoľvek čase a bez súhlasu nájomcu vstúpiť do priestorov, zabezpečiť ich vypratanie a uskladnenie zariadenia a vybavenia a iného majetku nachádzajúceho sa v priestoroch, a to všetko na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 7 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.
9. Uhradením zmluvnej pokuty podľa ods. 8 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.

**7. Za článok VII sa vkladajú nové články VIII, IX, X a XI, pôvodný článok VIII sa vypúšťa a pôvodný článok IX sa označuje ako článok XII – Záverečné ustanovenia. Znenie nových článkov VIII, IX, X a XI vrátane nadpisov je nasledovné :**

**„ Článok VIII – Zmluvné pokuty**

1. Prenajímateľ je oprávnený v prípade porušenia povinností nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvných pokút nasledovne :
  - 1.1 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku VI ods. 1 písm. e), f), h) alebo j) vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
  - 1.2 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku XI ods. 1 vo výške 1000,-Eur,
  - 1.3 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku XI ods. 2 a na základe márneho uplynutia lehoty podľa ods. 3 vo výške 10,-Eur za každý aj začatý deň omeškania,

- 1.4 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku XI ods. 4 spôsobenej márnym uplynutím sedemdňovej lehoty vo výške 10,-Eur za každý aj začatý deň omeškania.
2. Nájomca sa zaväzuje zmluvné pokuty podľa odseku 1 tohto článku zaplatiť.
3. 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 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 1 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení 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.

#### **Článok XI – Poistenie**

1. Nájomca je povinný uzatvoriť alebo zabezpečiť uzatvorenie poistnej zmluvy/zmlúv a tieto následne po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti. Uvedená/é poistná zmluva/zmluvy musí poskytovať poistné krytie v súvislosti:



- a) so škodou na prácach, inventáre a zariadení nájomcu alebo na akomkoľvek inom majetku nachádzajúcom sa v prenajatých nebytových priestoroch, pričom také poistenie musí zahŕňať najmä všetky škody spôsobené ohňom, vodou, zatopením a krádežou a
  - b) so zodpovednosťou za škodu na zdraví alebo za inú škodu spôsobenú tretím osobám, ktorá vznikne v súvislosti s užívaním predmetu nájmu
2. Poistná zmluva/zmluvy musí byť uzatvorená s renomovaným poisťovateľom na trhu s poisťovními a v sume obvyklej a dostatočnej na uvedené účely. Poistná zmluva/zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote 30 dní od podpísania dodatku č. 8/2012.
  3. Nájomca bude informovať prenajímateľa o zmenách alebo zrušení poistných zmlúv do 15 dní potom, ako táto skutočnosť nastane a súčasne sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi primeraný písomný dôkaz o tom, že poistenie je platné do 7 dní od obdržania písomnej výzvy za týmto účelom od prenajímateľa.
  4. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť uzatvoriť poistenie alebo poruší povinnosť toto poistenie udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu, tak ako je dohodnuté v ods. 1 a 2 tohto článku, a v prípade, že nezjedná nápravu ani v primeranej lehote po doručení výzvy za týmto účelom od prenajímateľa bude prenajímateľ oprávnený postupovať podľa článku VIII tejto zmluvy.“

### III.

#### Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 8/2012 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 dňom 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. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku prestanú, v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, plynúť právne účinky zo Zmluvy č. 126/2006 zo dňa 21.08.2009
3. Zmluvné strany si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento vlastnoručne podpísali.

Bratislava dňa.....

**Prenajímateľ :**

Bratislava dňa .....

**Nájomca :**

.....  
Ing. Ján Sandtner  
starosta

**v.r.**

.....  
Wendy Ellis  
na základe plnej moci

**v.r.**