

**DODATOK č. 078310220501**  
**(ďalej len „dodatok č. 1“)**  
**k zmluve o nájme č. 07 83 10220500**

**Zmluvné strany :**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**

Zastupuje : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hl. mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**2. Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej**

sídlo: Bilíkova 1, 841 01 Bratislava

zastupuje: Mgr. Iveta Jánošíková, riaditeľka

IČO : 30856035

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“) k zmluve o nájme č. 07 83 10220500 uzatvorenej dňa 16.02.2006 (ďalej len „zmluva“) za účelom zmeny doby nájmu a úpravy výšky nájomného nehnuteľností, nachádzajúcich sa na Bilíkovej ulici č. 1 v Bratislave.

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 16.02.2006 zmluvu o nájme č. 078310220500, predmetom ktorej sú nebytové priestory v stavbe vo výmere 752,6 m<sup>2</sup> a pozemok vo výmere 2509 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na Bilíkovej ulici, súpisné číslo 1873, orientačné číslo 1, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, zapísaných na LV 847 (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Účelom nájmu je prevádzkovanie cirkevnej materskej školy.
2. V nadväznosti na žiadosť nájomcu, ktorou požiadal o dlhodobý nájom nehnuteľností – nebytových priestorov a pozemku na dobu 30 rokov a prehodnotenie nájomného bol návrh predložený do Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy a schválený uznesením č. 750/2012 zo dňa 26. – 27. 09.2012. Na základe tejto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na uvedených zmenách.

## Čl. I Zmeny zmluvy

1. V Článku I. sa za ods. 3 mení a znie:  
**„Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem uvedeného v Čl. IX tejto zmluvy“ .**
2. V Článku II. sa ods. 1 mení a znie:  
**„1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú 30 rokov a začína sa dňom účinnosti tohto dodatku.“**
3. V Článku III sa ods. 1 mení a znie:  
**„1. Nájomné za predmet nájmu - nebytové priestory a pozemok je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 750/2012 zo dňa 26. – 27. 09. 2012 vo výške 1,00 Euro ročne“.**
4. V Článku III sa ods. 2 mení a znie:  
**„2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku ročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol: 783102205. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa“.**
5. Článok IV sa mení a znie:  
**„1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:**
  - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
  - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.  
**2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:**
  - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
  - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
  - d) bude nájomca vykonávať úpravy, opravy a údržbu bez písomného súhlasu prenajímateľa (súhlas sa nevyžaduje pri drobných opravách v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy).

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 4. a ods. 5. tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :

- a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
- b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu“.

6. V Článku V sa ods. 3 a 4 menia nasledovne:

„3. Vzhľadom na symbolické nájomné sa nájomca zaväzuje všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce a údržbu, ako aj odstraňovanie prípadných havárií na predmete nájmu vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, resp. kompenzáciu a preto sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že v prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu prenajímateľ nie je povinný nájomcovi nahradiť zhodnotenie predmetu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje k vykonaniu opráv, úprav, prípadne rekonštrukčných prác, nad rámec drobných opráv a bežných udržiavacích prác, požiadať vopred o súhlas prenajímateľa. V prípade nesplnenia povinnosti podľa prechádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur“.

7. V Článku V sa ods. 5 vypúšťa.

8. Doterajšie odseky 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14 sa označujú ako odseky 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 13.

9. V Článku VII sa ods. 2. a 3 menia nasledovne:

„2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:

- a) miesto sídla nájomcu, alebo

- b) miesto predmetu nájmu, alebo
- c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Nájomca aj prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa a nájomcu podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou druhej strane ako písomnosť druhou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň, keď bola zásielka vrátená druhej zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá strana o tejto skutočnosti nedozvie“.

10. Za Čl. VII sa vkladajú Čl. VIII a IX, ktoré znejú:

**„Čl. VIII - Výkon správy objektu**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu objektu na Bilíkovej 1 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:

**1.1. V rámci prevádzky objektu:**

- a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz ročne do 31.12. ich predkladá prenajímateľovi ,
- b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z.. ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
- c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštalačných a plynoinštalačných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového osvetlenia a požiarnej ochrany, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.

**1.2. V rámci služieb:**

- a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
- b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
- c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,
- d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu priľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovište kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Dúbravka
- e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
- f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
- g) výkon havarijnej služby

**1.3. V rámci správy bytu:**

- a) stanovenie preddavkov za poskytované služby,
- b) evidenciu a vyhodnocovanie preddavkov za poskytované služby,
- c) montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
- d) písomné uzatváranie zmluvy na dodávku služieb a ďalšie činnosti podľa požiadaviek nájomcu po písomnom odsúhlasení prenajímateľom,

**1.4. V rámci starostlivosti o areál:**

údržba areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod.

**Čl. IX - Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ oznamuje nájomcovi, že na časť predmetu nájmu v súčasnosti zapísaného ako pozemok parc. č. 3085, na liste vlastníctva č. 847 (pôvodne PK parc.č. 368/1) v k. ú. Dúbravka, bol uplatnený reštitučný nárok podľa osobitných

predpisov, podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (rozsah reštitučného nároku je vyznačený v katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č. 3 tohto dodatku).

**2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k časti predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, zaväzuje sa nájomca v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť na zmenu v časti týkajúcej sa predmetu nájmu“.**

11. Doterajší Čl. VIII sa označuje ako Čl. X

## Čl. II

1. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je príloha č. 1, ktorá s účinnosťou odo dňa podpísania dodatku č. 1. nahrádza prílohu č. 1 zmluvy.

## Čl. III

### Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 078310220500 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Uznesenie č. 750/2012 zo dňa 26. – 27. 09. 2012 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
3. 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.
4. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 28.11.2012

V Bratislave dňa 22.11.2012

**Prenajímateľ :**

Hlavné mesto SR Bratislava

**Nájomca :**

Cirkevná materská škola

Gianny Berettovej Mollovej

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v.r.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Mgr. Iveta Jánošíková, v.r.**  
riaditeľka

## Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 078310220500

### Špecifikácia priestorov

**Objekt:** Bilfkova 1  
**Nájomca:** Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej

#### Špecifikácia priestorov:

<b>prízemie:</b> miestnosť č.	<b>spôsob využitia</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>
1	herňa	56,56
2	pracovňa – denná izba	34,00
3	šatňa	19,96
4	umývareň	14,48
5	izolačka	6,87
6	mliečna kuchyňa	5,00
7	WC	1,57
8	predsieň	1,05
9	WC	1,57
10	atrium	29,04
11	vstupná hala	44,64
12	zádverie	4,76
14	loggia	8,16
15	chodba	47,26
23	zádverie	4,25
24	vstupný priestor	5,44
25	sklad obalov	5,98
26	nákladný výťah	1,08
27	čierna kuchyňa	12,71
28	sklad	15,51
29	sklad	11,25
30	sklad	6,34
31	predsieň	2,73
32	závetrie	2,32
prízemie celkom		342,53

#### poschodie

1	herňa	56,56
2	pracovňa – denná izba	34,00
3	šatňa	19,96
4	umývareň	14,48
5	sklad prádla	6,87
6	mliečna kuchyňa	5,00
7	WC	1,57

8	predsieň	1,05
9	WC	1,57
10	atrium	29,04
11	vstupná hala	44,64
12	WC	1,08
14	loggia	8,16
15	chodba	52,94
16	WC	1,08
17	soc. vybavenie	19,13
18	soc. vybavenie	14,28
19	lekár	11,28
20	zborovňa	11,28
21	kancelária	10,10
22	príručný sklad	5,87
23	kuchyňa	43,21
24	stroj výťah	0,63
25	schodište	8,34
26	nákladný výťah	1,08
27	sklad hračiek	6,87
poschodie celkom		410,07
nebytové priestory celkom		752,6 m <sup>2</sup>
pozemok celkom		2 509 m <sup>2</sup>
<b>predmet nájmu celkom</b>		<b>3 216,6 m<sup>2</sup></b>

## B. Výpočtový list úhrad nájomného

<b>plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>nájomné ročne v Euro</b>
752,60	nebytové priestory
2 509,00	pozemky

1,00 Euro

**Ročná úhrada za nájom nebytových priestorov a pozemku**

**1,00 Euro**

V Bratislave dňa 22.11.2012

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2012	Ing. Kiczegová/133	05. 10. 2012

Vec

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 750/2012 zo dňa 26. – 27. 09. 2012, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa dlhodobého nájmu nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 3085 vo výmere 2509 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej so sídlom v Bratislave**

## Uznesenie č. 750/2012

zo dňa 26. - 27. 09. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností – nebytových priestorov vo výmere 752,60 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 3085 vo výmere 2 509 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na Bilíkovej 1 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre nájomcu Cirkevná materská škola Gianni Berettovej Mollovej so sídlom v Bratislave, na dobu určitú 30 rokov, za nájomné 1,00 Euro ročne,

s podmienkami:

1. Všetky úpravy, opravy a údržby bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
2. Údržbu celého areálu, t. j. najmä kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod., bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady.
3. Dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade,

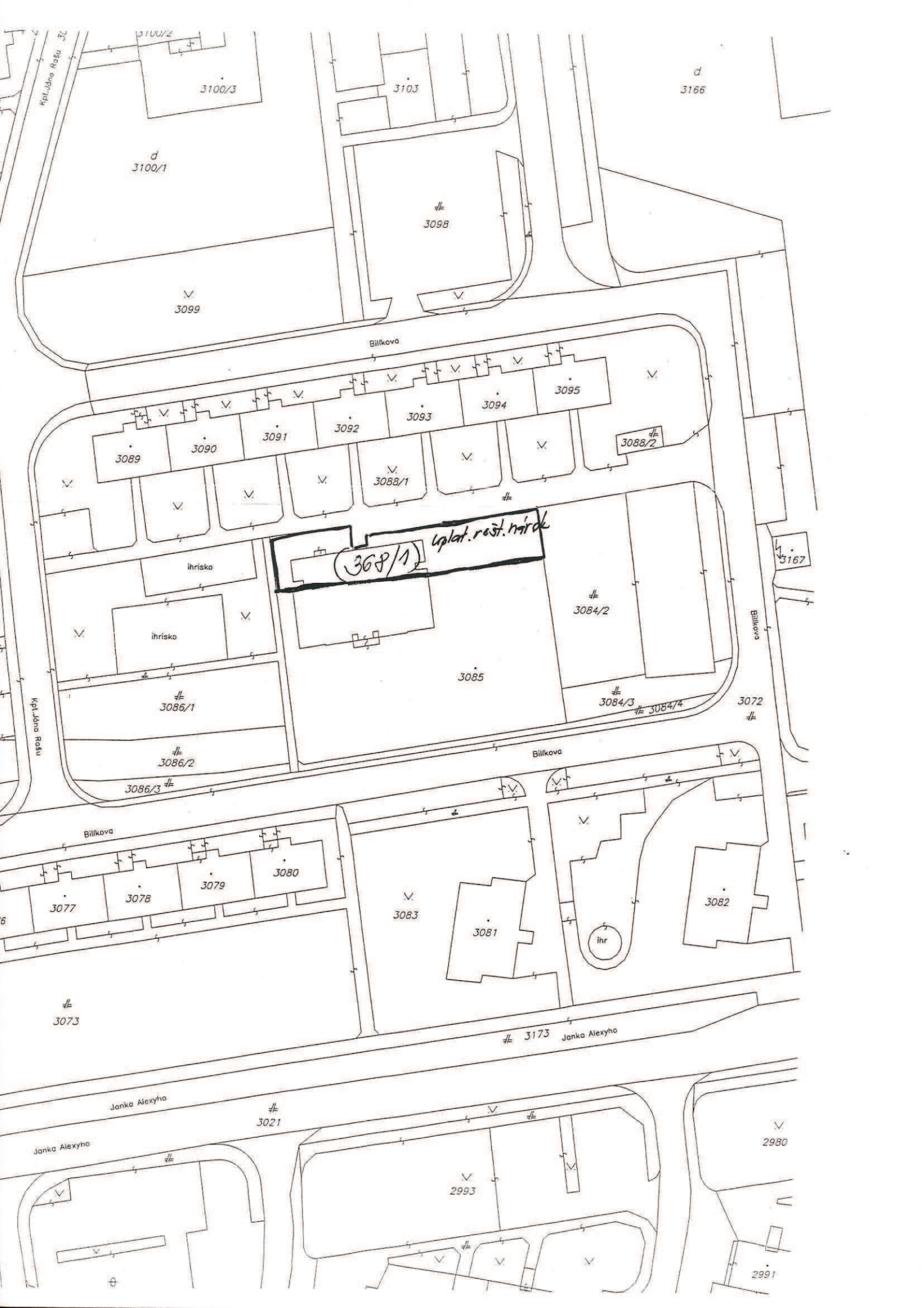


že dodatok k zmluve o nájme nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný,  
toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.  
vedúca organizačného oddelenia  
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy



d  
3100/1

3100/3

3103

d  
3166

#  
3098

V  
3099

Bilikova

3089

3090

3091

3092

3093

3094

3095

#  
3088/2

V  
3088/1

**(308/1) kplat. rošt. nárde**

ihrisko

ihrisko

#  
3084/2

3085

#  
3084/3

#  
3084/4

3072  
#

#  
3086/1

#  
3086/2

3086/3 #

Bilikova

Bilikova

3077

3078

3079

3080

V  
3083

3081

ihr

3082

#  
3073

# 3173 Janka Alexyho

Janka Alexyho

#  
3021

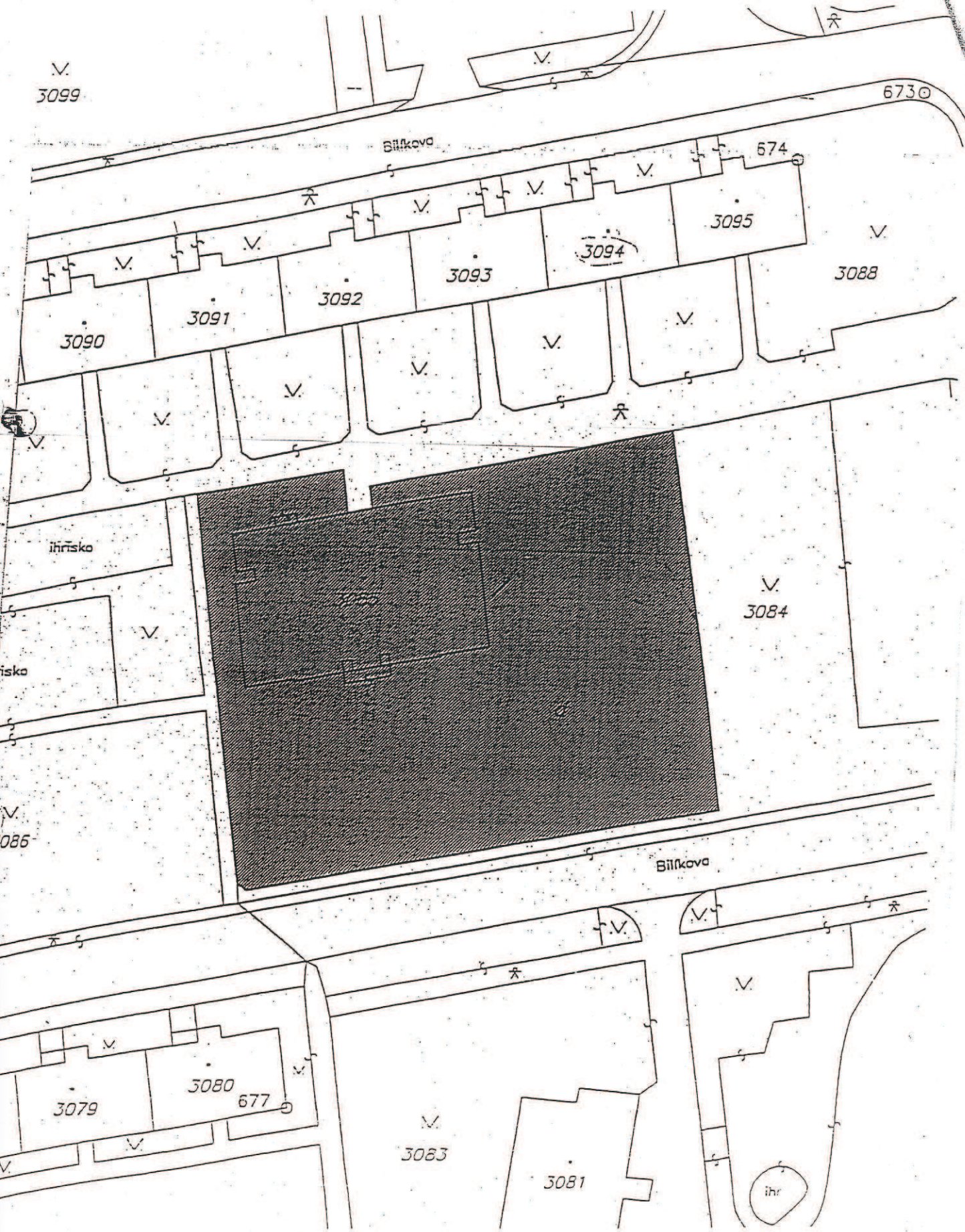
Janka Alexyho

V  
2993

V  
2980

2991

M<sup>s</sup> 312100A 1



IIII STAVBA  
POZEMCK