

DODATOK č. 08-83-0272-12-02
k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Peňažný ústav:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK 5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom:	883027212

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Andrej Gabura – ARG COM

Miesto podnikania: Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava
Podľa výpisu zo živnostenského registra Okresný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra: 103-19231
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 33 827 206
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.04.2012 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0272-12-00 v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „zmluva“) ktorej predmetom sú nehnuteľnosti v Bratislave, katastrálne územie Ružinov pozemky registra „C“ KN parc. č. 15288/55 vo výmere 1008 m², parc. č. 15288/56 vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/63 vo výmere 74 m², stavba súpisné č. 380 športová hala – Drieňová 11/A na pozemku parc. č. 15288/55 a stavba súpisné č. 5909 šatne a soc. zar. na pozemku parc. č. 15288/63 (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. 2

Zmeny zmluvy

1. V článku IV. za ods. 18 sa dopĺňajú nasledovné ustanovenia:

„19. Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku povinný predložiť Prenajíateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy č. 1 tohto Dodatku. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajíateľovi notársku zápisnicu v lehote podľa tohto článku.“

20. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.

21. Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

22. Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu.

23. Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu pred vykonaním zmien; a zároveň

b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

24. Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:

a) za každé porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur; a zároveň

b) za každé porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu pred vykonaním zmien zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 Eur.

Zmluvné pokuty za porušenie povinností uvedených v tomto ustanovení je možné uložiť aj opakovane. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto ustanovení môže prenajímateľ okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi.

25. Ku (i) [dňu, kedy uplynie Doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota] alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, s čerstvým náterom. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady vymalovať a uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom.

26. V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia

Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tohto článku nižšie.

27.V prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Dodatku, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice alebo iným spôsobom vypratať Predmet nájmu;
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 000,00 Eur
- c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Zmluvné pokuty za porušenie povinností uvedených v tomto ustanovení je možné uložiť aj opakovane. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto ustanovení môže prenajímateľ okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi.“

2. V článku II sa v ods. 3 za bod dg) dopĺňa nasledovné ustanovenie, ktorého text znie:
„dh) nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. IV ods. 24 a 27.“

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 21.05.2021

V Bratislave, dňa 29.04.2021

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v z. Ing. Tatiana Kratochvílová v. r.
1. námestníčka primátora

.....
Andrej Gabura – ARG COM v. r.

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v, dňa

Dostavil sa pred mňa,, notára so sídlom v, účastník:

(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)

----- ako nájomca a ako osoba povinná, -----

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

----- vyhlásenie povinnej osoby -----

----- o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice -----

I.

....., notár so sídlom v

osvedčujem, že účastník dnešného dňa pred mnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:

Dňa 27.4.2012 bola medzi [hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 alebo správcom majetku hlavného mesta SR Bratislava, názov [...], so sídlom [...], IČO: [...]] ako prenajímateľom a (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme pozemku č. 03-83-DL72-12-00**. (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Nájom je dohodnutý na dobu..... Podľa článkov I a II Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie na účely v súlade s predmetom jeho činnosti, a to na účel [...] nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci sa v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...] (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“). -----

Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je nájomca povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vnesené do Predmetu nájmu ním alebo tretím osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a to k poslednému dňu trvania nájmu okrem prípadu, ak sa prenajímateľ alebo nájomca výslovne dohodli

inak.----- Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, výpoveďou, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vyprace Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme.-----

-----Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu súdnym exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice. -----

II.

Nájomca: *(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)* ako osoba povinná **v y h l a s u j e**, že v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme k poslednému dňu trvania nájmu výslovne súhlasí, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoba oprávnená:** hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 ako prenajímateľ;
- **osoba povinná:** *(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)* ako nájomca;
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme nebytových priestorov č. zo dňa, účinná odo dňa
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...];
- **čas plnenia:** posledný deň trvania nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predom mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Andrej Gabura**, dátum narodenia: **05.02.1975**, rodné číslo: **750205/6177**, pobyt: **Majerníkova 3043/58, Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **ER800007**, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 405001/2021**.

Bratislava dňa 29.04.2021



.....
Bc. Lucia Fajtová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)