

## D O D A T O K č. 2/2018

### k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2016 zo dňa 06.04.2016 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.04.2017

**Prenajímateľ:** Stredná priemyselná škola  
**Sídlo:** Novomeského 5/24, 036 36 Martin  
**Štatutárny orgán:** Ing. Dagmar Najšlová, riaditeľka  
**IČO:**  
**DIČ:**  
**Bankové spojenie:**  
**Č. ú.:**

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** DIDACTIC Martin, s. r. o.  
**Sídlo:** Novomeského 5/24, 036 01 Martin  
**Štatutárny orgán:** Roman Petr, konateľ  
**IČO:**  
**DIČ:**  
**Bankové spojenie:**

Č. ú.:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žilina, Oddiel: Sro, vložka č. 10630/L (ďalej len „nájomca“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 06.04.2016 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2016.
2. Nájomca bol vybraný formou priameho nájmu podľa zverejneného zámeru č. 001-SPŠ/2016, po predchádzajúcom súhlase odboru školstva a športu Úradu Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.01.2016 č. 02559/2016/OŠaŠ-2.
3. Dňa 28.04.2017 zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dodatok č. 1 k zmluve (zmluva č. 1/2016 spolu s dodatkom č. 1 ďalej ako „Zmluva“) so súhlasom predsedu ŽSK v zmysle čl. 21 odsek 1.3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK v znení platných dodatkov (ďalej len „Zásady“).
4. Po súčasnom posúdení využitia predmetu nájmu v súlade s Čl. 21 ods. 1.3 písm. b) Zásad, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 2/2018 k Zmluve (ďalej len „dodatok“).



## Článok II. Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto dodatkom sa mení Zmluva nasledovne:

1. **Článok III. Účel nájmu** sa nahrádza nasledovným textom „Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať ako kancelárske priestory s príslušenstvom“.
2. **V Článku IV. Doba nájmu** sa doterajší text „do 30.04.2018“ nahrádza textom „do 30.04.2019“.
3. **V Článku V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu** sa dopĺňa odsek 4 v nasledovnom znení: „Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania“.
4. **V Článku VI. Nájomné a platobné podmienky**
  - **sa odsek 1 nahrádza** textom v nasledovnom znení: „Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 28,87 €/ m<sup>2</sup>/ rok za miestnosť č. 013 v zmysle čl. II odsek 1 zmluvy a 5,50 €/ m<sup>2</sup>/ rok za chodbu a sociálne zariadenie v zmysle čl. II odsek 1 zmluvy, čo predstavuje ročné nájomné v sume 760,44 € (slovom sedemstošesťdesiat eur a štyridsaťštyri centov).“
  - **sa odsek 2 nahrádza** textom v nasledovnom znení: „Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v mesačných splátkach vo výške 63,37 €, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 2018XX (XX = cislo mesiaca), konštantný symbol 0308.“
  - **sa odsek 5 nahrádza** nasledovným textom „Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného, pričom o tejto skutočnosti zmluvné strany medzi sebou bezodkladne uzatvoria dodatok ku zmluve. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po nadobudnutí účinnosti dodatku.“
5. **V Článku X. Skončenie nájmu**
  - **sa mení odsek 1** nasledovne „Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy; použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.“



- **sa mení odsek 3** nasledovne „Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy ak:
    - a) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo užívania v rozpore s touto zmluvou,
    - b) nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa a prenajímateľovi v dôsledku vykonaných zmien hrozí škoda,
    - c) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie v rozpore so zmluvou,
    - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu mešká s platením nájomného o viac ako mesiac“.
  - **sa mení odsek 4** nasledovne „Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie“.
  - **sa mení odsek 5** nasledovne „Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane. Zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.“
  - **sa mení odsek 6** nasledovne „Zmluvné strany sa dohodli, že v ostatných prípadoch porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy druhou stranou, neuvedenej v ods. 3 a 4 tohto článku, sú zmluvné strany oprávnené písomne vypovedať túto zmluvu. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal. Výpovedná doba je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.“
6. **V Článku XI. Záverečné ustanovenia** sa v odseku 1 vypúšťa text v znení „s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 5 tejto zmluvy“.
7. **Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.**

### **Článok III. Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok je vyhotovený v 3 vyhotoveniach, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

**Súhlas zriaďovateľa:**

V súlade s Čl. 21 ods. 1.3. písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov, predsedníčka ŽSK súhlasí s uzatvorením tohto dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov.

V Žiline, dňa ..... 21.3.2018 .....

Ing. Erika Jurinová  
predsedníčka

**Prenajímateľ:**  
V Martine, dňa ..... 28.3.2018 .....

**Nájomca:**  
V Martine, dňa ..... 28.03.2018 .....

.....  
Ing. Dagmar Najšlová  
riadiťka

.....  
Roman Petr  
konateľ

**Článok 1.  
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 06.04.2016 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2016
2. Národná banka Slovenska podľa zmeneného znenia § 801-804 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2016
3. Dňa 28.03.2018 uzatvorili medzi sebou dodatok č. 1 k zmluve (zmluva č. 1/2016) medzi smluvnými stranami, ktorá doplnila zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2016 v zmysle § 801-804 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2016 v znení plných dodatkov (ďalej len „Zmluva“)
4. Po súhlasnom preukázaní vyúfala predmetu nájmu v súlade s Čl. 21 ods. 1.3 písm. b) Zásad, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 2/2018 k Zmluve (ďalej len „dodatok“).