

DODATOK č. 1 k ZMLUVE O NÁJME
uzavretej podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Nájomná zmluva**“)

Tento Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve (ďalej len „**Dodatok**“) je uzatvorený medzi:

(1) TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Starohájaska 10, 917 01 Trnava, Slovenská republika
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: č. účtu SK1881800000007000501106
zastúpený Mgr. Jozef Viskupič, predseda

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“); a

(2) DEUTSCH-SLOWAKISCHE AKADEMIEN, A.S.,

Školská 136/5, Brezno 977 01, Slovenská republika,
IČO: 47 342 242
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa, vložka č.
1073/S,
zastúpená Marek Nickel, predseda predstavenstva

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“);

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne len „**zmluvné strany**“)

Nakoľko:

- A.** Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili Nájomnú zmluvu dňa 10.06.2016.
- B.** Zmluvné strany si želajú upraviť Nájomnú zmluvu za podmienok uvedených nižšie.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:

1 DEFINÍCIE

Slová a výrazy s veľkým začiatočným písmenom používané v tomto Dodatku majú význam ako sú definované v Nájomnej zmluve, pokiaľ nie je inak definované v tomto Dodatku.

2 ZMENY ZMLUVY

2.1 V Článku VI. bode 6 Zmluvy sa pôvodné znenie tohto bodu nahrádza novým nasledovným znením (v kurzíve):

Nájomca a/alebo Škola (na základe osobitnej zmluvy s Nájomcom) je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a podstatné zmeny Predmetu nájmu (ďalej aj len „Technické zhodnotenie“), ako aj výstavbu nových objektov na pozemkoch tvoriacich časti Predmetu nájmu (ďalej len ako „Nové stavby“) výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, pričom ak sa má súhlas

vzťahovať na Školu je Nájomca k žiadosti o súhlas povinný predložiť Prenajímateľovi aj osobitnú zmluvu medzi Nájomcom a Školou v zmysle vyššie uvedeného. Technické zhodnotenie a Nové stavby môže Nájomca a/alebo Škola (na základe osobitnej zmluvy s Nájomcom) využívať výlučne v súlade s Hlavným účelom nájmu podľa čl. III bodu 1 tejto zmluvy. Nájomca a/alebo Škola je povinný/á pri stavebnej aj akejkolvek inej činnosti súvisiacej s Technickým zhodnotením a s Novými stavbami, realizovať všetky takéto činnosti v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacimi aplikovateľnými platnými právnymi predpismi.

2.2 V Článku VI. bode 13 Zmluvy sa pôvodné znenie tohto bodu nahrádza novým nasledovným znením (v kurzíve):

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy dohodou, v dohode uvedú aj spôsob vysporiadania technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov a Nových stavieb, inak platí režim vysporiadania podľa bodu 14..

2.3 V Článku VI. Zmluvy sa za bod 13. dopĺňajú nové body 14. až 16. v nasledovnom znení (v kurzíve):

14. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr 27 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. Bodu 1 Zmluvy, iniciujú vzájomné rokovania, predmetom ktorých bude prolongácia doby nájmu a/alebo skončenia nájmu uplynutím doby určitej podľa čl. IV. bodu 1 Zmluvy a stanovenie spôsobu naloženia s Novými stavbami v prípade skončenia nájmu. Zmluvné strany sú povinné ukončiť rokovania podľa predchádzajúcej vety najneskôr v lehote 21 mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. bodu 1 Zmluvy. V prípade ak v tejto lehote nebude uzatvorený dodatok k Zmluve, ktorý prolonguje dobu nájmu podľa čl. IV. bodu 1 Zmluvy a/alebo udelený súhlas Prenajímateľa s ponechaním zrealizovaných Nových stavieb na pozemkoch tvoriacich časť Predmetu nájmu po skončení nájmu, a vypořádáním Nových stavieb dohodou, má sa za to, že rokovania neboli úspešné a v tom prípade pre ten prípad sa touto Zmluvou zriaďuje v prospech Prenajímateľa predkupné právo k zrealizovaným Novým stavbám, na základe čoho má Prenajímateľ právo požadovať odkúpenie Nových stavieb od Nájomcu a/alebo Školy a Nájomca a/alebo Škola sú povinní previesť kúpnu zmluvou vlastníctvo k zrealizovaným Novým stavbám na Prenajímateľa. Pre prípad podľa predchádzajúcej vety súčasne platí, že pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, v prípade Nových stavieb zrealizovaných čo i len čiastočne s nenávratným finančným príspevkom z Európskych štrukturálnych a investičných fondov a/alebo Štátneho rozpočtu SR alebo z akýchkoľvek iných verejných zdrojov, bude kúpna cena 1 EUR (slovom jedno euro). Súčasne, pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, v prípade Nových stavieb, ktoré neboli zrealizované, a to čo i len čiastočne, s nenávratným finančným príspevkom z Európskych štrukturálnych a investičných fondov a/alebo Štátneho rozpočtu SR alebo z akýchkoľvek iných verejných zdrojov, bude kúpna cena stanovená ako účtovná zostatková hodnota majetku ku dňu skončenia nájmu. V prípade záväzku na prevod vlastníctva k zrealizovaným Novým stavbám na Prenajímateľa podľa vyššie uvedeného sú Prenajímateľ a Nájomca a/alebo Škola povinný uzavrieť kúpnu zmluvu k Novým stavbám do jedného mesiaca odo dňa skončenia nájmu. V prípade, ak Prenajímateľ nebude súhlasiť s ponechaním Nových stavieb na pozemkoch tvoriacich časť Predmetu nájmu podľa vyššie uvedeného, resp. bude trvať na odstránení zrealizovaných Nových

stavieb z pozemkov tvoriacich časť Predmetu nájmu, bude Nájomca povinný odstrániť zrealizované Nové stavby z pozemkov tvoriacich časť Predmetu nájmu na vlastné náklady a uviesť Predmet nájmu v časti dotknutej realizáciou Nových stavieb do pôvodného stavu zodpovedajúcemu stavu v čase jeho odovzdania pri začatí nájmu, a to najneskôr do piatich kalendárnych mesiacov od skončenia nájmu. Uvedením Predmetu nájmu v časti dotknutej realizáciou Nových stavieb do pôvodného stavu podľa predchádzajúcej vety sa rozumie odstránenie Nových stavieb z pozemkov tvoriacich časť Predmetu nájmu, uzatvorenie prípojok inžinierskych sietí pod povrchom a príprava povrchu na výsadbu tráv. V prípade, ak Nájomca nesplní svoju povinnosť uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu v zmysle vyššie uvedeného je Prenajímateľ oprávnený nechať Nové stavby v zmysle vyššie uvedeného odstrániť z pozemkov tvoriacich časť Predmetu nájmu na náklady Nájomcu.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia tejto Zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu, nie je Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi jeho akékoľvek náklady vynaložené na realizáciu Nových stavieb, bez ohľadu na to, či ku dňu skončenia nájmu došlo k jeho zahrnutiu do daňových odpisov u Nájomcu alebo nie. Pre odstránenie Nových stavieb a/alebo prevod vlastníctva k zrealizovaným Novým stavbám na Prenajímateľa sa použijú ustanovenia bodu 14. tohto článku Zmluvy. Súhlas s ponechaním všetkých zrealizovaných Nových stavieb je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi do 30 dní od kedy sa dozvedel o dôvodoch predčasného skončenia Zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu. Pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, bude kúpna cena za Nové stavby 1 EUR (slovom jedno euro), a to bez ohľadu na pôvod finančných prostriedkov na ich realizáciu.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia tejto Zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa je Nájomca povinný zrealizované Nové stavby odkúpiť za účtovnú zostatkovú hodnotu ku dňu skončenia nájmu, pričom Prenajímateľ a Nájomca a/alebo Škola sú povinní uzavrieť kúpnu zmluvu k Novým stavbám do jedného mesiaca odo dňa skončenia nájmu.

Pôvodné body 14. až 25. v článku VI. Sa označujú ako 17. až 28.

2.4 V Článku IX. sa za bod 3 Zmluvy sa dopĺňa nový bod 4. (v kurzíve):

Nájomca je povinný zabezpečiť splnenie akýchkoľvek povinností Školy vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Nájomca týmto vyhlasuje, že preberá bezpodmienečné a neobmedzené ručenie za splnenie akýchkoľvek povinností Školy voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä povinností podľa čl. VI. bod 6, čl. VI. body 14 až 16 Zmluvy, vrátane uspokojenia akýchkoľvek finančných záväzkov voči Prenajímateľovi z nich priamo alebo nepriamo vyplývajúcich pre prípad, že ich Škola nesplní. Toto ručiteľské vyhlásenie nadobúda účinnosť dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Pôvodné body 4. až 10. v článku IX. sa označujú ako 5. až 11.

3 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1** Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 3.2** Tento Dodatok predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán ohľadom predmetu tohto Dodatku a nahrádza akékoľvek dohody, či písomné alebo ústne, urobené v súvislosti s predmetom tohto Dodatku.
- 3.3** Zmluva sa mení týmto Dodatkom iba ako je výslovne uvedené v tomto Dodatku a všetky ostatné podmienky a ustanovenia Zmluvy ostanú nezmenené. Ak je niektoré z ustanovení tohto Dodatku neplatné alebo neúčinné alebo sa takým stane, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať zmyslu pôvodného ustanovenia a tohto Dodatku ako celku.
- 3.4** Bez ohľadu na čokoľvek odlišne uvedené v Zmluve, akékoľvek spory vzniknuté na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou budú riešené príslušným všeobecným súdom.
- 3.5** Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých dva rovnopisy sú určené Prenajímateľovi a dva rovnopisy Nájomcovi.
- 3.6** Po prečítaní tohto Dodatku zmluvné strany vyhlasujú, že obsah, vyhlásenia, práva a povinnosti v ňom obsiahnuté vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a že tento Dodatok bol uzavretý na základe vzájomnej dohody a nie pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trnave dňa 15 JÚL 2019

V Bratislave dňa 01.07.2019

Prenajímateľ:

v. r.

TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Mgr. Jozef Viskupič
predseda

Nájomca:

v. r.

DEUTSCH-SLOWAKISCHE AKADEMIEN, A.S.

Marek Nikel
predseda predstavenstva