

**DODATOK č. 1**  
k ZMLUVE O NÁJME POZEMKOV č. 08 88 0820 14 00

**Zmluvné strany :**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.  
Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453  
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX  
IČO : 00603481  
DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.1. Obchodné meno : **Tehelné, a.s.**  
Sídlo : Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
Zastupuje : PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predstavenstva spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6300/B.

Peňažný ústav :  
Číslo účtu :  
IBAN :  
IČO : 50 109 936  
DIČ : 2120173858  
IČ DPH : SK2120173858

2.2. Obchodné meno : **NFŠ, a. s.**  
Sídlo : Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
Zastupuje : PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predseda predstavenstva spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6301/B.

Peňažný ústav :  
Číslo účtu :  
IBAN :  
IČO : 50 110 055  
DIČ : 2120173847  
IČ DPH : SK2120173847

(ďalej spolu len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok č. 1“) k Zmluve o nájme pozemkov č. 08 88 0820 14 00 zo dňa 05.11.2014 (ďalej len „nájomná zmluva“) :

## Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ uzatvorili dňa 05.11.2014 Zmluvu o nájme pozemkov č. 08 88 0820 14 00, predmetom ktorej bol nájom pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, parc.č. 11281/1, parc. č. 11281/17 a parc. č. 11281/16, z ktorých boli GP č. 42/2014 odčlenené nové pozemky označené ako parc.č. 11281/23 vo výmere 2315 m<sup>2</sup>, diel č. 5 vo výmere 133 m<sup>2</sup>, diel č. 6 vo výmere 583 m<sup>2</sup>, spolu 3031 m<sup>2</sup>, s dobou nájmu do 12.08.2058, za účelom výstavby, opravy, rekonštrukcie, údržby objektov komplexu Národného futbalového štadióna v zmysle právoplatných stavebných povolení a ich následnej prevádzky, prípadne prenájmu objektov komplexu, respektíve predaja objektov komplexu, prístupu k objektom komplexu a jeho užívanie nájomcom a akýmikoľvek tretími osobami, vrátane verejnosti, ktorým nájomca tento prístup a užívanie povolí. Po zápise GP v KN predmetom nájmu sú pozemky zapísané na LV č. 1 ako parc. č. 11281/23 vo výmere 2315 m<sup>2</sup>, parc.č. 11281/28 vo výmere 133 m<sup>2</sup>, parc.č. 11281/26 vo výmere 583 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na Bajkalskej ulici v Bratislave.
2. Rozhodnutím jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N2168/2015, Nz 57711/2015, NCRIs 58755/2015 o zrušení spoločnosti bez likvidácie rozdelením spoločnosti Národný futbalový štadión, a.s., IČO: 36 664 197 ako zanikajúcej spoločnosti na základe schváleného Projektu rozdelenia zanikajúcej spoločnosti boli na strane nájomcu vytvorené dve novovzniknuté spoločnosti : Tehelné, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50 109 936 (pre komerčnú časť Projektu) a NFSŠ, a.s., Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 50 110 055 (pre nekomerčnú časť Projektu).
3. Listom zo dňa 11.01.2016 nájomca oznámil prerozdelenie práv a povinností zo Zmluvy o nájme pozemkov č. 08 88 0820 14 00 týkajúce sa platenia nájomného v rozsahu užívania pozemkov uvedenými spoločnosťami vyjadrené percentuálnym rozsahom v zmysle Projektu rozdelenia spísaného vo forme notárskej zápisnice č. N 2169/2015, Nz 57714/2015, NCRIs 58784/2015 (ďalej len „Projekt rozdelenia“).
4. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, ktorého predmetom je potvrdenie zmeny v osobe nájomcu a úpravy predmetu nájmu a nájomného tak ako je to stanovené v Projekte rozdelenia.

## Čl. II Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že v časti „Zmluvné strany v bode 2“ sa označenie nájomcu zmenilo podľa Projektu rozdelenia nasledovne:

doterajší nájomca

2. Obchodné meno : **Národný futbalový štadión, a.s.**  
Sídlo : Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
Zastupuje : PhDr. Pavel Komorník, M.B.A. predseda predstavenstva spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3939/B.  
  
Peňažný ústav :  
Číslo účtu IBAN :  
IČO : 36 664 197

IČ DPH : SK2022261296

**sa mení a znie :**

- 2.1. Obchodné meno : **Tehelné, a.s.**  
Sídlo : Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
Zastupuje : PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predstavenstva spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6300/B.

Peňažný ústav :  
Číslo účtu :  
IBAN :  
IČO : 50 109 936  
DIČ : 2120173858  
IČ DPH : SK2120173858

- 2.2. Obchodné meno : **NFŠ, a. s.**  
Sídlo : Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
Zastupuje : PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., predseda predstavenstva spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 6301/B.

Peňažný ústav :  
Číslo účtu :  
IBAN :  
IČO : 50 110 055  
DIČ : 2120173847  
IČ DPH : SK2120173847

(ďalej spolu len „nájomca“)

2. Čl. I ods. 1, 2 a 3 zmluvy sa nahrádzajú novými ods. 1 a 2, ktoré znejú:
1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN, v Bratislave, **katastrálne územie Nové Mesto**, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 ako pozemok **parc. č. 11281/23** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2315 m<sup>2</sup>, **parc. č. 11281/26** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 583 m<sup>2</sup> a **parc. č. 11281/28** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 133 m<sup>2</sup>. Pozemky sú v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.
  2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku v celosti takto : **parc. č. 11281/23 vo výmere 2315 m<sup>2</sup>, parc. č. 11281/26 vo výmere 583 m<sup>2</sup>, parc. č. 11281/28 vo výmere 133 m<sup>2</sup>, celkovo 3031 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa na Bajkalskej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Ods. 4 a 5 čl. I zmluvy sa označujú ako ods. 3 a 4.

4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Čl. III ods. 1 a 2 zmluvy sa s účinnosťou od 01.01.2016 zmenili podľa Projektu rozdelenia nasledovne:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1788/2014 zo dňa 23.10.2014 vo výške:

1.1. **16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

1.2. **17,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať s účinnosťou od 01.01.2016 podľa schváleného Projektu rozdelenia spoločnosti nasledovne:

**A/ nájomné vo výške podľa bodu 1.1. odseku 1 tohto článku**

2.1. za užívanie parc. č. 11281/23 s výmerou 2315 m<sup>2</sup>

2.1.1. Tehelné, a.s., v rozsahu 93,50 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 34 632,40 Eur,

2.1.2. NFŠ, a.s., v rozsahu 6,50 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 2 407,60 Eur,

2.2. za užívanie parc. č. 11281/26 s výmerou 583 m<sup>2</sup>

2.2.1. Tehelné, a.s., v rozsahu 96,44 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 8 995,92 Eur,

2.2.2. NFŠ, a.s., v rozsahu 3,56 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 332,08 Eur,

2.3. za užívanie parc. č. 11281/28 s výmerou 133 m<sup>2</sup> v celom rozsahu hradí Tehelné, a.s., čo predstavuje ročne sumu 2 128,00 Eur,

t.zn.

**Tehelné, a.s. sa zaväzuje uhrádzať celkovo sumu 45 756,32 Eur ročne (slovom štyridsaťpäťtisíc-sedemstopäťdesiatšesť eur tridsaťdva centov), štvrťročne 11 439,08 Eur**  
**NFŠ, a.s. sa zaväzuje uhrádzať celkovo sumu 2 739,68 Eur ročne (slovom dvetisíc-sedemsto-tridsaťdeväť eur šesťdesiatosem centov), štvrťročne 684,92 Eur**

**B/ nájomné vo výške podľa bodu 1.2. odseku 1 tohto článku**

2.4. za užívanie parc. č. 11281/23 s výmerou 2315 m<sup>2</sup>

2.4.1. Tehelné, a.s., v rozsahu 93,50 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 36 796,93 Eur,

2.4.2. NFŠ, a.s., v rozsahu 6,50 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 2 558,08 Eur,

2.5. za užívanie parc. č. 11281/26 s výmerou 583 m<sup>2</sup>

2.5.1. Tehelné, a.s., v rozsahu 96,44 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 9 558,17 Eur,

2.5.2. NFŠ, a.s., v rozsahu 3,56 % k celku, čo predstavuje ročne sumu 352,83 Eur,

2.6. za užívanie parc. č. 11281/28 s výmerou 133 m<sup>2</sup> v celom rozsahu hradí Tehelné, a.s., čo predstavuje ročne sumu 2 261,00 Eur,

t.zn.

**Tehelné, a.s. sa zaväzuje uhrádzať celkovo sumu 48 616,09 Eur ročne (slovom štyridsaťosemtisíc-šesťstošesťnásť eur deväť centov), štvrťročne 12 154,02 Eur**  
**NFŠ, a.s. sa zaväzuje uhrádzať celkovo sumu 2 910,91 Eur ročne (slovom dvetisícdeväťstodesať eur deväťdesiat jedna centov), štvrťročne 727,73 Eur**

v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. SK 587500000000025828453, BIC

(SWIFT): CEKOSKBX, v ČSOB a.s. variabilný symbol : **Tehelné, a.s. - VS 8880820141 a NFŠ, a.s. – VS 8880820142**. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa ktorákoľvek zo spoločností Tehelné, a.s. alebo NFŠ, a.s. dostane do omeškania s uhrádzaním nájomného, iných platieb podľa nájomnej zmluvy alebo akýchkoľvek ich častí (ďalej len „nájomca v omeškaní“), je prenajímateľ oprávnený informovať druhú spoločnosť o výške neuhradených platieb podľa nájomnej zmluvy a táto spoločnosť má právo ich uhradiť za nájomcu v omeškaní. Tehelné, a.s. a NFŠ, a.s. sa následne medzi sebou vysporiadajú. “

3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtého roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtého roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na koniec Čl. IV ods. 10 zmluvy sa s účinnosťou od 01.01.2016 sa dopĺňajú nasledovné vety:

*„Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť podľa nájomnej zmluvy, ktorá:*

- (i) *sa týka spoločnosti Tehelné, a.s. a zároveň NFŠ, a.s., sa považuje za doručenie nájomcovi iba ak je doručená Tehelné, a.s. a zároveň NFŠ, a.s., pričom sa za deň doručenia považuje deň, kedy bola doručená písomnosť poslednej z vyššie uvedených spoločností;*
- (ii) *sa týka iba jednej zo spoločnosti Tehelné, a.s. a NFŠ, a.s., sa považuje za doručenie nájomcovi okamihom doručenia danej spoločnosti, ktorej sa písomnosť týka, pričom prenajímateľ je povinný v takom prípade zaslať príslušnú písomnosť podľa nájomnej zmluvy druhej spoločnosti na vedomie.“*

6. Zmluvné strany sa s účinnosťou od 01.01.2016 dohodli na doplnení Čl. IV o ods. 13, ktorý znie:

*„13. Prenajímateľ berie na vedomie, že (i) pri výstavbe, kolaudácii, údržbe, oprave, rekonštrukcii a prevádzkovaní Národného futbalového štadióna (alebo jeho časti), (ii) v súvislosti s prístupom k Národnému futbalovému štadiónu ako aj (iii) pri výstavbe, kolaudácii, údržbe, oprave, rekonštrukcii a prevádzkovaní ďalších objektov, funkcií a infraštruktúry na predmete nájmu môže vzniknúť potreba usporiadať iným spôsobom vzájomné práva a povinnosti medzi spoločnosťami Tehelné, a.s. a NFŠ, a.s. ako nájomcami podľa nájomnej zmluvy. Napríklad, hoci sa rozsah predmetu nájmu vrátane výšky nájomného nezmení, môže vzniknúť najmä potreba zmeniť rozsah užívania predmetu nájmu medzi spoločnosťami Tehelné, a.s. a NFŠ, a.s. navzájom podľa skutočného vyhotovenia stavebných objektov Národného futbalového štadióna, po vydaní právoplatných kolaudačných rozhodnutí a k tomu zodpovedajúco upraviť aj platby nájomného podľa nájomnej zmluvy. Ak bude potrebné upraviť iným spôsobom vzájomné práva a povinnosti medzi spoločnosťami Tehelné, a.s. a NFŠ, a.s. ako nájomcami navzájom, pričom práva a povinnosti prenajímateľa sa týmto nemenia, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť, smerujúcu k uzavretiu dodatku k nájomnej zmluve, ktorým tieto zmeny vo vzťahu medzi spoločnosťami Tehelné, a.s. a NFŠ, a.s. potvrdia. Návrh dodatku pripraví a zašle prenajímateľovi ktorákoľvek zo spoločností Tehelné, a.s. a NFŠ, a.s. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať o podmienkach tohto dodatku v dobrej viere.“*

7. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08 88 0820 14 00 ostávajú v platnosti bez zmeny.

### **Čl. III** **Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 25.07.2016

V Bratislave dňa 08.07.2016

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:  
**Tehelné, a.s.**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.**  
primátor

.....  
**PhDr. Pavel Komorník, M.B.A. v. r.**  
predseda predstavenstva spoločnosti

**NFŠ, a.s.**

.....  
**PhDr. Pavel Komorník, M.B.A. v. r.**  
predseda predstavenstva spoločnosti

