

DODATOK č. 07 83 0166 04 05 K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 0166 04 00

Prenajíateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: xxx
(ďalej len „prenajíateľ“)

ak

Nájomca:

Zemegula, s.r.o.
Zastúpené: Daniel Čečetka
sídlo: Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 29611/B
IČO: xxx
DIČ: xxx
Bankové spojenie: xxx
Číslo účtu: xxx
Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0166 04 05 (ďalej „dodatok“) k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatkov č. 1 - 4 (ďalej „zmluva“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.08.2004 Zmluvu o nájme č. 07 83 0166 04 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť:
 - a) nebytový priestor v kupole o výmere 365 m² pozostávajúci z hlavných a vedľajších priestorov,
 - b) vyhliadková terasa nad oceľovým telesom kupoly,
 - c) šikmý rýchlovýťah s príslušenstvom umiestnený v pylóne nachádzajúcom sa po prúde rieky Dunaj nižšie,
 - d) nebytový priestor v 1. podzemnom podlaží, nachádzajúci sa pod dolným pylónom Nového mosta a pod horným pylónom Nového mosta o výmere 248 m²
 - e) vstupný nebytový priestor do dolného pylónu Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 19 m² a vstupný nebytový priestor do oceľového nepravidelného

vretenového schodiska v hornom pylóne Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 17 m²

- f) presklený nebytový priestor pri hornom pylóne Nového mosta na 2. nadzemnom podlaží a presklený vstupný nebytový priestor do šikmého rýchlavýťahu v dolnom pylóne Nového mosta v 2. nadzemnom podlaží
- g) terasa spájajúca obidva pylóny Nového mosta (1. a 2. nadzemné podlažie)
- h) nákladný výt'ah pod dolným pylónom.

Čl. II **Zmeny zmluvy**

1. V Čl. I ods. 3 sa dopĺňa písm. i) a j)

„i) časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 11 a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m² za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru“

„j) časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m² za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch“.

2. Čl. II ods. 1 sa mení a znie:

„1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2039 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.“

3. V Čl. III ods. 3 sa dopĺňa písm. e) a f):

„e) 14,00 Eur/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. i)“

„f) 4,75 Eur/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. j)“

4. Čl. III ods. 4 sa mení a znie:

„4. Nájomné podľa ods. 3 tohto článku za celý Predmet nájmu je 62.869,62 Eur ročne, slovom šesťdesiatdvatisícosemstošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiatdva centov, a Nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 15.717,41 Eur na účet Prenajímateľa vedený v ČSOB, č. účtu SK587500000000025828453, variabilný symbol 783016604. Platby sa považujú za pripísané dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.“

5. V Čl. IV sa dopĺňa ods. 18, ktorý znie:

„18. Nájomca je povinný zachovať predmet nájmu uvedený v čl. I ods. 3 písm. j) Zmluvy verejný, nespoplatnený.“

6. V Čl. V sa vkladá ods. 8, ktorý znie:

„8. Nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa uzavretia Dodatku predložiť na schválenie prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a oprav Predmetu nájmu, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie Predmetu nájmu, a to 1 exemplár oddeleniu nájmov majetku a 1 exemplár útvaru hlavnej architektky.“

7. V Čl. V sa vkladá ods. 9, ktorý znie:

„9. Stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu musia byť vykonané v súlade s nasledovnými podmienkami:

- celkový architektonický výraz stavby musí byť minimalistickým zásahom do architektúry Mosta SNP, riešenie musí byť nadčasové a trvalo udržateľné a kompozične musí rešpektovať hmotové a tvarové riešenie stavby mosta. Hmotovými, kompozičnými prvkami ako aj

farebným a materiálovým riešením nesmie konkurovať hmotovým, kompozičným a materiálovým prvkom a farbe mosta, t. j. nesmie do súčasného vyváženého a vysoko hodnotového architektonického priestoru vnášať cudzie materiály a akcenty, skôr upriamiť na jednoduché formy a neutrálne farebné riešenia,

- konštrukčné riešenie musí byť jednoduché s transparentnými zvislými konštrukciami (presklenné steny) tak, aby nebola narušená architektonická kompozícia mosta a základný vizuálny akcent tvorili naďalej pilóny s kaviarňou, t. j. ukotvenie nevyhnutných nových nosných konštrukcií do nosných prvkov mosta – pilónov, resp. do mostného telesa, riešiť citlivo s ohľadom na zachovanie pôvodného vizuálu týchto prvkov,
- transparentnosť je dôležitá aj z dôvodu umožnenia pohľadov z terasy pod mostom do okolia, najmä smerom k rieke a smerom k Starému Mestu,
- riešenie musí spĺňať základné funkčné požiadavky atraktívneho vstupného priestoru: z hľadiska orientácie musí byť prístup jasne viditeľný, ako aj bariérové (schodište) a bezbariérové sprístupnenie 1. nadzemnej úrovne (úroveň súčasnej terasy) a interiér musí byť chránený pred poveternostnými vplyvmi,
- bezbariérovosť by spĺňala stavba výťahu z úrovne terénu – tento by mal byť riešený transparentnými obvodovými konštrukciami a jeho technické riešenie priznané.“

8. V Čl. V sa vkladá ods. 10, ktorý znie:

„10. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní po ukončení stavebných úprav a oprav bezodplatne odovzdať do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava všetky vložené investície vrátane nebytového priestoru – cyklistického a turistického centra (tzv. bikepoint), ktoré sa bude nachádzať v zrekonštruovanom vstupnom priestore. Cyklistické a turistické centrum bude po kolaudácii bezodplatne odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy. Cyklistické a turistické centrum bude spĺňať tieto náležitosti:

- poskytovať informačné služby turistom, a to najmä so zameraním na cykloturistov,
- poskytovať priestor pre malý servis bicyklov,
- súčasťou priestoru bude miesto na umývanie bicyklov,
- poskytovať interiérový alebo exteriérový priestor pre úschovňu bicyklov a batožiny.“

9. V Čl. VII ods. 2 a 3 sa menia a znejú:

„2. Po dobu trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa §9 ods. 2 zákona č. 116/1990Zb. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj v prípade porušenia povinnosti uvedenej v čl. IV ods. 18 a nevykonania nápravy do 30 dní od obdržania písomnej výzvy Prenajímateľa na nápravu.

3. Po dobu trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 4 zostávajú nezmenené.
2. Úpravu doby nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. 493/2016 (príloha č. 1)

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 k zmluve sa vyhotovuje v 7 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 ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 8.7.2016

V Bratislave, dňa 23.6.2016

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Daniel Čečetka v.r.
konateľ spoločnosti Zemegula, s.r.o.

Prílohy:

1. Uznesenie č. 493/2016 zo dňa 26.5.2016