

DODATOK č. 08-83-0515-04-03
ku Zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00

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. Obchodné meno : IPD – International Property Development, s.r.o.

Sídlo : Tomášikova 48, 832 52 Bratislava

Zastupuje : Ing. Peter Malík, konateľ spoločnosti

Ing. Ján Krajčík, konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 30576/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 874 775

DIČ : 2021798680

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0515-04-03 (ďalej len „dodatok č. 03“) ku Zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00 zo dňa 21.07.2004, v znení Dodatkov č. 08-83-0515-04-01 zo dňa 02.03.2007 a č. 08-83-0515-04-02 zo dňa 17.12.2008 (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ uzatvorili dňa 21.07.2004 Zmluvu o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00, predmetom nájmu boli časti pozemkov v k.ú. Petržalka, odčlenené geometrickým plánom č. 056/2004 úradne overeným dňa 13.07.2004 ako parc. č. 5105/253 – ostatná plocha vo výmere 8631 m², parc. č. 5105/254 – ostatná plocha o výmere 3311 m², parc. č. 5105/255 – ostatná plocha o výmere 2445 m², parc. č. 5105/256 – ostatná plocha o výmere 257 m², parc. č. 5105/257 – ostatná plocha o výmere 164 m², parc. č. 5203/41 – zastavaná plocha o výmere 847 m², parc. č. 5203/42 – zastavaná plocha o výmere 153 m², celkovo 15808 m², za účelom výstavby Polyfunkčného a administratívneho centra na Krasovského/Einsteinovej ulici v Bratislave. Pozemky boli prenajaté na dobu neurčitú.

2. Dodatkom č. 08-83-0515-04-01 uzatvoreným dňa 02.03.2007 zmluvné strany upravili predmet a účelu nájmu, lehoty na platenie nájomného v nadväznosti na zmenu lehôt na predloženie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, ďalej úprava výšky nájomného, ako aj ustanovenia o bezodplatnom odovzdaní vybudovaných parkovacích miest do majetku prenajímateľa.
3. Dodatkom č. 08-83-0515-04-02 uzatvoreným dňa 17.12.2008 zmluvné strany upravili zúženie predmetu nájmu o parcelu parc. č. 5105/299 – ostatné plochy vo výmere 5063 m², predanú nájomcovi kúpnu zmluvou č. 04-88-0548-07-00, ktorej vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bol povolený v katastri nehnuteľností dňa 31.10.2007, ďalej úprava výšky nájomného a účelu nájmu. Predmetom doterajšieho nájmu sú pozemky parc. č. 5105/298 o výmere 4310 m² v celosti a geometrickým plánom č. 097/2005 úradne overeným dňa 12.03.2007 novovytvorené parc. č. 5105/300 – ostatná plocha o výmere 6561 m², parc. č. 5105/301 – ostatná plocha o výmere 617 m², celkovo 11 488 m², za účelom výstavby Hotela na stavebnej ploche A1 (parc. č. 5105/298, 5105/301), prekládka a uloženie inžinierskych sietí, výstavba parkovacích státí, komunikácií a ostatných spevnených plôch a sadové úpravy k Polyfunkčnému a administratívne centru A2, B (parc. č. 5105/300) a k Hotelu A1.
4. Na stavebné plochy A2 a B bolo dňa 07.03.2008 vydané stavebné povolenie pod č. UKSP1765-TX1/2008-Kb-56, právoplatné dňa 27.03.2008, dňa 11.03.2008 stavebné povolenie pod č. UKSP 1764-TX1/2008-Pr-57, právoplatné dňa 31.03.2008, dňa 24.02.2010 rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením pod č. UKSP 1609-TX1/2010-Kb-7, právoplatné dňa 17.03.2010, dňa 3.12.2012 rozhodnutie o predĺžení lehoty na dokončenie stavby pod č. UKSP 17979 TX1/2012 Fa 52 a dňa 4.11.2013 rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a predĺžení lehoty na dokončenie stavby pod č. UKSP 3891-TX1/2013-Vč- 23, právoplatné dňa 17.12.2013, ktorým bola na vyššie uvedené stavbu predĺžená lehota na jej vybudovanie do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.
5. Listami zo dňa 20.07.2015 a 07.10.2015 nájomca požiadal o zúženie predmetu nájmu o plochu A1 – vybudovanie hotela na parc. č. 5105/298, 5105/301, z dôvodu že predmetné pozemky nebudú zastavané ani iným spôsobom využité pre účely investičného zámeru. Súčasne nájomca navrhol zabezpečenie starostlivosti o uvedené pozemky počas trvania doby nájmu formou rekultivácie zelene a jej následnej údržby, tak aby bola vytvorená zóna zachovávajúca si štandardy mestskej zelene.
Na rokovaní dňa 15.01.2016 zástupca nájomcu navrhol ponechať plochu A1 ako premet nájmu a zároveň navrhol zabezpečenie rekultivácie zelene na ploche A1 a jej následnú údržbu formou „Adopcie zelene“, o ktorú nájomca požiada následne v lehote do 31.12.2016.
6. V súlade s uvedeným v ods. 5 tohto článku dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je zmena niektorých ustanovení zmluvy.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. Čl. I ods. 3 zmluvy sa mení a znie :

3. Účelom nájmu je výstavba Hotela na stavebnej ploche A1, prekládka a uloženie inžinierskych sietí, výstavba parkovacích státí, komunikácií a ostatných spevnených plôch a sadové úpravy k Polyfunkčnému a administratívne centru A2, B a k Hotelu A1.

Nájomca **je oprávnený** predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

2. Čl. II ods. 2, písm. b), bod bb) a ods. 4 zmluvy sa menia a znejú :

bb) využíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel nájmu

4. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania nájomca **môže prerokovať** požiadavky týkajúce sa komunikácií I. alebo II. triedy s oddelením magistrátu podľa bodu 3.3 odseku 3 tohto článku a v prípade, že sa bude jednať o komunikácie III. alebo IV. triedy nájomca **môže prerokovať** požiadavky s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. V oboch prípadoch sa jedná o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.

3. Čl. III ods. 6 zmluvy sa mení a znie:

6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **IPD – International Property Development, s.r.o., Tomášikova 48, 832 52 Bratislava**

Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

4. Čl. IV ods. 4 zmluvy sa dopĺňa a znie:

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 331,94 Eur, a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pokiaľ nájomca požiada o udelenie súhlasu so zriadením podnájomného práva alebo užívacieho práva k predmetu nájmu alebo jeho časti v prospech tretej osoby, je prenajímateľ povinný sa vyjadriť k žiadosti **v lehote do 60 dní** odo dňa doručenia žiadosti nájomcu. Žiadosť nájomcu musí obsahovať nasledovné údaje :

- a) označenie nájomcu
- b) označenie predmetu nájmu alebo jeho časti, kde nájomca žiada o udelenie súhlasu so zriadením podnájmu alebo užívacieho práva (napr. vo forme grafickej prílohy)
- c) označenie tretej osoby
- d) dobu trvania podnájmu alebo užívacieho práva

5. Čl. IV ods. 8 zmluvy sa mení a znie:

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote **do 31.12.2017** právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu Polyfunkčného a administratívneho centra. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,00 Eur.

6. Čl. V sa mení a znie:

Čl. V Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ak nájomca v lehote do 31.12.2016 vypovie podľa čl. III ods. 2, bod 2.4., podbod 2.4.2. túto zmluvu v časti ustanovení pre stavebnú plochu A1, situovanú na parc. č. 5105/298 – ostatné plochy vo výmere 4310 m² a parc. č. 5105/301 – ostatné plochy vo výmere 617 m², celkovo vo výmere 4927 m², **požiada do 31.12.2016** oddelenie životného prostredia a mestskej zelene magistrátu **o uzatvorenie „Zmluvy o spolupráci“ v rámci programu „Adopcia zelene“, ktorá bude uzatvorená najneskôr do 90 dní od podania žiadosti.**
2. Nájomca je **oprávnený** počas doby nájmu **vykonávať na stavebnej ploche A1 starostlivosť o zeleň** nad rámec ustanovenia čl. V ods. 1 zmluvy do doby uzatvorenia „Zmluvy o spolupráci v rámci programu „Adopcie zelene“ v nasledovnom rozsahu :
 - 2.1. zabezpečiť údržbu zelene riadne a s odbornou starostlivosťou
 - 2.2. pri údržbe zelene postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi a technickými normami platnými v Slovenskej republike, ktoré súvisia s predmetom nájmu, ako aj všeobecnými záväznými nariadeniami hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestských častí Bratislavy a pri nakladaní s odpadom aj platným programom odpadového hospodárstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
 - 2.3. udržiavať alebo zabezpečiť údržbu zelene, ktorá predstavuje ošetrovanie existujúcej zelene, kosenie, odburinenie, okopávanie, zahnojenie a polievanie
 - 2.4. zabezpečiť ošetrovanie a udržiavanie existujúcich stromov a krov odborne spôsobilou osobou

2.5. zabezpečiť odvoz odpadu vzniknutého pri údržbe zelene a nakladanie s ním v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zodpovedať za správne nakladanie s odpadom.

7. Doterajší čl. V sa označuje ako čl. VI.

8. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00 zo dňa 21.07.2004 v znení Dodatkov č. 08-83-0515-04-01 zo dňa 02.03.2007 a č. 08-83-0515-04-02 zo dňa 17.12.2008 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 02.12.2016

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

V Bratislave dňa 02.12.2016

Nájomca :

**IPD-International Property Development,
s.r.o.**

.....
Ing. Peter Malík v. r.
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Ján Krajčík v. r.
konateľ spoločnosti