

DODATOK č. 08-83-0515-04-04
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) : SK5875000000000025828453

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 :

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0515-04-04 (ďalej len „dodatok č. 04“) 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, č. 08-83-0515-04-02 zo dňa 17.12.2008, č. 08-83-0515-04-03 zo dňa 02.12.2016 (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. Dodatkom č. 08-83-0515-04-03 uzatvoreným dňa 02.12.2016 zmluvné strany upravili účel nájmu, oprávnenie dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, lehoty na predloženie kolaudačného rozhodnutia, osobitné ustanovenia súvisiace so stavebnou plochou A1 a zmena niektorých ďalších ustanovení zmluvy.
5. Výpoveďou zo dňa 29.12.2016 nájomca vypovedal časť Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00 vo vzťahu k stavebnej ploche A1 (parc. č. 5105/298 a parc. č. 5105/301). Výpovedná lehota uplynula dňa 31.03.2017. Nájomca vo vzťahu k ploche A1 požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o uzatvorenie Zmluvy o spolupráci v rámci programu „Adopcia zelene“.
6. V súlade s uvedeným v ods. 1-5 tohto článku dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je úprava predmetu a účelu nájmu, výšky nájomného v nadväznosti na čl. III ods. 7 zmluvy.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. Čl. I ods. 1, 2 a 3 zmluvy sa menia a znejú:
 1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, zapísaného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2644 ako **parc. č. 5105/300** – ostatné plochy o výmere 6446 m², **parc. č. 5105/440** – ostatné plochy vo výmere 15 m², **parc.č. 5105/405** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², **parc. č. 5105/439** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 89 m².
 2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku **v celosti, parc. č. 5105/300 vo výmere 6446 m², parc. č. 5105/440 vo výmere 15 m², parc.č. 5105/405 vo výmere 11 m², parc. č. 5105/439 vo výmere 89 m², celkovo 6561 m²**, nachádzajúce sa na Krasovského/Einsteinovej ulici v Bratislave tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list 9-1/21 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je **prekládka a uloženie inžinierskych sietí, výstavba parkovacích státí, komunikácií a ostatných spevnených plôch a sadové úpravy k Polyfunkčnému a administratívne centru A2, B** (Einsteinova Business Center).

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. III ods. 1 a 2 zmluvy sa menia a znejú :

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou nasledovne :

a) **30,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 6561 m² predstavuje sumu vo výške **196 830,00 Eur ročne** (slovom stodeväťdesiatšesťtisícosemstotridsať eur) od 01.05.2017 do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

b) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu:

ba) **4,25 Eur/m²/rok** – za plochu pod parkoviskom

bb) **6,00 Eur/m²/rok** – za plochu pod komunikáciami a ostatnými spevnenými plochami

bc) **0,50 Eur/m²/rok** – za plochu pozemku, na ktorom sa nachádza zeleň

2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tohto dodatku **v pravidelných štvrt'ročných splátkach** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka podľa ods. 1 písm. a) tohto článku vo **výške 49 207,50 Eur**, na účet prenajímateľa č. SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883051504 v ČSOB a.s.

Pre výpočet nájomného podľa písm. b) ods. 1 tohto článku je potrebné, aby nájomca predložil prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie v lehote do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 31.12.2017, spolu s úradne overeným geometrickým plánom podľa skutočného záberu plôch s vyznačením plochy pod parkoviskom, plochy pod komunikáciami a ostatnými spevnenými plochami a plochy, na ktorej sa bude nachádzať zeleň.

Rozdiel medzi výškou nájomného uhrádzaného podľa Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00 v znení Dodatkov č. 08-83-0515-04-01, č. 08-83-0515-04-02, č. 08-83-0515-04-03 a výškou nájomného dohodnutou Dodatkom č. 08-83-0515-04-04 sa nájomca s prenajímateľom zaväzujú vysporiadať do 90 dní od účinnosti Dodatku č. 08-83-0515-04-04.

3. 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, č. 08-83-0515-04-02 zo dňa 17.12.2008, č. 08-83-0515-04-03 zo dňa 02.12.2016 ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. III
Závěrečné 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 12.06.2017

V Bratislave dňa 05.06.2017

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

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

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

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

