

3. Dodatkom č. 08-83-0713-07-02 uzatvoreným dňa 02.03.2009 upravili zmluvné strany výšku nájomného v nadväznosti na zníženie výmery predmetu nájmu po zrealizovaní kúpnych zmlúv č. 04-88-0003-08-00, ktorou boli predané pozemky parc. č. 5105/81 vo výmere 318 m², parc. č. 5105/83 vo výmere 263 m², parc. č. 5105/84 vo výmere 9 m², parc. č. 5105/312 vo výmere 1.127 m², parc. č. 5105/316 vo výmere 534 m² a č. 04-88-0367-08-00, ktorou bol predaný pozemok parc. č. 5105/310 vo výmere 324 m². Celkovo výmera predmetu nájmu bola znížená o 2.575 m² **na celkovú výmeru 9.847 m²**.
4. Podaním zo dňa 13.09.2017 nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu v osobe nájomcu. Doterajší nájomca spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., Križkova 9, 811 04 Bratislava, IČO: 35 844 418 v zmysle Rozhodnutia vo forme notárskej zápisnice – Zmluvy o zlúčení N 403/2012, Nz 57502/2012 zo dňa 20.12.2012 zanikla v dôsledku zlúčenia a právnym nástupcom sa stala spoločnosť OFFICE PARK, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 292 338, ktorá s účinnosťou k 09.01.2013 zmenila svoje obchodné meno na spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 292 338. Následne spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. ako jediný spoločník vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti Digital Park II, s.r.o. rozhodla o zvýšení základného imania spoločnosti Digital Park II, s.r.o. nepeňažným vkladom časti svojho podniku, následkom čoho nastal prechod všetkých pohľadávok a záväzkov súvisiacich s danou časťou podniku na uvedenú spoločnosť. Právnym nástupcom doterajšieho nájomcu v právach a povinnostiach zo Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení jej dodatkov sa tým stala spoločnosť Digital Park II, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 51 009 773.
5. Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO 36 292 338 (právny predchodca nájomcu) a prenajímateľ uzatvorili dňa 21.11.2014 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808741400, na základe ktorej zmluvné strany (súčasný prenajímateľ a nájomca) uzatvorili dňa 21.12.2017 Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 28 88 1046 17 00, ktoré vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností dňa 15.02.2018 a ktorého predmetom je časť predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**vecné bremeno**“). K časti predmetu nájmu tvoriacej predmet vecného bremena **o celkovej výmere 3.481 m²** zanikol nájom okamihom vzniku vecného bremena v súlade s dohodou zmluvných strán podľa čl. V ods. 2 Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 28 88 1046 17 00.
6. Zmluvou č. 05 88 0140 14 00 o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom a stavebným objektom uzatvorenou dňa 21.11.2014 právny predchodca nájomcu previedol bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa okrem iného stavebný objekt SO 02.04 Stavebná úprava chodníka pozdĺž zjazdu z Panónskej cesty, ktorého časť je umiestnená aj na pozemku parc. č. 4703/15 **o výmere 337 m²**, ktorý je predmetom nájmu podľa zmluvy, čím zanikol vecný dôvod trvania nájmu k uvedenému pozemku. Preto sa zmluvné strany dohodli tiež na vypustení uvedeného pozemku z predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení neskorších dodatkov.
7. Nájomca požiadal prenajímateľa o úpravu predmetu nájmu s ohľadom na aktuálnu potrebu a rozsah jeho užívania nájomcom, v dôsledku čoho sa zmluvné strany tiež dohodli na nasledovných úpravách predmetu nájmu:
 - Vypustenie časti pozemku parc. č. 5105/313 o výmere 1.294 m², z dôvodu, že tento predstavuje pás zelene popri železnici, ktorý nemá pre nájomcu dlhodobu žiadne využitie;
 - Vypustenie časti pozemku parc. č. 5105/314 o výmere 2.071 m², z dôvodu, že tento predstavuje pás zelene popri železnici, ktorý nemá pre nájomcu dlhodobu žiadne využitie;

- vypustenie pozemku parc. č. 4703/16 z predmetu nájmu z dôvodu, že predstavuje pás zelene pozdĺž chodníka uvedeného v bode 6 tohto článku (odovzdaný do vlastníctva prenajímateľa) a má výlučnú funkčnú väzbu s týmto chodníkom, pričom nie je pre nájomcu žiadnym spôsobom ďalej využiteľný;
- vypustenie pozemku parc. č. 4703/4 z predmetu nájmu z dôvodu, že pre uvedenú časť predmetu nájmu nájomca dlhodobo nemá využitie.
Nájomca týmto vyhlasuje, že zeleň nachádzajúca sa na vypustených parcelách, resp. ich častiach patrí prenajímateľovi.

8. V súlade s uvedeným v ods. 1 – 7 tohto článku dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je najmä zapracovanie zmeny v osobe nájomcu do znenia zmluvy, úprava predmetu nájmu v nadväznosti na vznik vecného bremena k časti predmetu nájmu, úprava predmetu nájmu s ohľadom na aktuálny rozsah jeho užívania nájomcom a úprava nájomného v nadväznosti na zmeny vo vymedzení záberu predmetu nájmu.

Článok II Zmeny zmluvy

1. V časti „Zmluvné strany v bode 1“ sa bankové spojenie a číslo účtu prenajímateľa: doterajšie bankové spojenie a číslo účtu

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava - mesto
Číslo účtu: 1368287251/0200

sa mení a znie

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK587500000000025828453

2. V časti „Zmluvné strany v bode 2“ sa označenie nájomcu: doterajší nájomca

2. Obchodné meno: **Digital Park Einsteinova, a.s.**
Sídlo: Križkova 9, 811 04 Bratislava
Zastupuje: Ing. Martin Lysek, predseda predstavenstva
Ing. Roman Olejník, člen predstavenstva
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3011/B.

Bankové spojenie: Privatbanka a.s.
Číslo účtu: 10 21210060/8120
IČO: 35 844 418
IČ DPH: SK2021691056

sa mení a znie

2. Obchodné meno: **Digital Park II, s.r.o.**
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zastupuje: Ing. Jozef Halász, konateľ spoločnosti
Ing. Ján Bryndza, konateľ spoločnosti
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 121628/B
Bankové spojenie: ~~Privatbanka a.s.~~
VÚB, a.s.

IBAN:

IČO:

51 009 773

IČ DPH:

SK 2120571071

3. V článku I (Predmet a účel nájmu) sa ods. 1 a 2 **menia a znejú:**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor ako parcely registra „C“, na liste vlastníctva č. 1748:
 - 1.1. parc. č. 5105/313 (LV 1748) zastavané plochy o celkovej výmere 2.484 m²;
 - 1.2. parc. č. 5105/314 (LV 1748) zastavané plochy o celkovej výmere 2.848 m²;
 - 1.3. parc. č. 5105/319 (LV 1748) ostatné plochy o celkovej výmere 261 m²;
 - 1.4. parc. č. 5105/447 (LV 1748) zastavané plochy o celkovej výmere 181 m²;
 - 1.5. parc. č. 5105/452 (LV 1748) ostatné plochy o celkovej výmere 7 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku takto:

p.č.	LV	parc. č.	druh pozemku	CV v m ²	výmera nájmu v m ²	účel nájmu (výmera v m ²)
2.1.	1748	5105/313	zastavané plochy	2.484	1.190	* , 16, 19) 1/ ** (1.155) 2/
2.2.	1748	5105/314	zastavané plochy	2.848	777 3/	* (171) 4/ ** (606) 5/
2.3.	1748	5105/319	ostatné plochy	261	261	*
2.4.	1748	5105/447	zastavané plochy	181	181	*
2.5.	1748	5105/452	ostatné plochy	7	7	* (2) 6/ ** (5) 7/

Spolu 2.416

Vysvetlivky:

* = pozemná komunikácia, ostatná plocha

** = parkovisko

1/ časť pozemku parc. č. 5105/313, ktorá je prenajatá na účel „pozemná komunikácia, ostatná plocha“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/902 (16 m²) a 5105/908 (19 m²)

2/ časť pozemku parc. č. 5105/313, ktorá je prenajatá na účel „parkovisko“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenou parc. č. 5105/901 (1.155 m²)

3/ časť pozemku parc. č. 5105/314, ktorá je predmetom nájmu je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/903, 5105/904, 5105/905 a 5105/906

4/ časť pozemku parc. č. 5105/314, ktorá je prenajatá na účel „pozemná komunikácia, ostatná plocha“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/905 (146 m²) a 5105/906 (25 m²)

5/ časť pozemku parc. č. 5105/314, ktorá je prenajatá na účel „parkovisko“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/903 (597 m²) a 5105/904 (9 m²)

6/ časť pozemku parc. č. 5105/452, ktorá je prenajatá na účel „pozemná komunikácia, ostatná plocha“ je v grafickej prílohe č. 4 označená pôvodným parc. č. 5105/452 (2 m²)

7/ časť pozemku parc. č. 5105/452, ktorá je prenajatá na účel „parkovisko“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenou parc. č. 5105/907 (5 m²)

vo výmere **2.416 m²**, nachádzajúce sa v oblasti Zadunajského dvora tak, ako je zakreslené v grafickom znázornení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 4 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“).

4. Znenie prílohy č. 4 zmluvy sa **mení tak, že sa nahrádza novým znením pripojeným k tomuto dodatku.**

5. V článku I (Predmet a účel nájmu) ods. 3 sa prvá veta **mení a znie:**

Účelom nájmu je vybudovanie, prevádzkovanie, sprístupnenie a obhospodarovanie komunikácie a parkoviska k „Administratívneho komplexu Digital Park“

6. V článku II (Vznik, doba a ukončenie nájmu) sa ods. 1 a 2 **menia a znejú:**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred dňom 31.12.2029 z iných dôvodov ako sú uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy.

2. Nájomný vzťah založený v zmysle ods. 1 tohto článku môže byť ukončený len nasledovne:

a) dohodou zmluvných strán;

b) výpoveďou prenajímateľa z týchto dôvodov:

(i) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo

(ii) nájomca mešká s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy viac ako 30 dní, alebo

(iii) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe v rozpore s touto zmluvou,

a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa, od ktorého doručenia márne uplynie dodatočná lehota na nápravu v trvaní aspoň 14 pracovných dní;

c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že Železnice Slovenskej republiky alebo iný príslušný stavebník oznámi získanie právoplatného stavebného povolenia na rozšírenie alebo rekonštrukciu železničnej trate, pre ktorých realizáciu bude nevyhnutné zrušenie parkovacích miest na predmete nájmu. Ak pre účely podľa tohto písmena bude potrebný záber len časti predmetu nájmu, pokračovanie užívania zvyšnej časti predmetu nájmu nájomcom budú zmluvné strany bez zbytočného odkladu riešiť založením nového nájomného vzťahu k takto obmedzenému predmetu nájmu za podmienok obdobných, aké budú v tom čase vyplývať z tejto zmluvy;

d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

7. V článku III (Úhrada za nájom) sa ods. 2 **mení a znie:**

2. Ročné nájomné podľa stavu v znení dodatku č. 3 k tejto zmluve predstavuje:

1.1 za časť predmetu nájmu v zmysle ods. 1 písm. a) tohto článku (pozemná komunikácia a ostatná plocha) o celkovej výmere 650 m², **sadzba 6,00 Eur/m²/rok**, predstavuje sumu 3.900 eur/rok (slovom tritisícdeväťsto eur),

1.2 za časť predmet nájmu v zmysle ods. 1 písm. b) tohto článku (parkovisko) o celkovej výmere 1.766 m², **sadzba 4,25 Eur/m²/rok** sumu 7.505,50 € (slovom sedemtisícpäťstopäť eur a päťdesiat centov) ročne,

spoločné nájomné vo výške 11.405,5 Eur/rok, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať od **01.01.2022** v pravidelných **štvrtročných splátkach vo výške 2.851,38 Eur** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa SK587500000000025828453, variabilný symbol 883071307 v ČSOB, a.s.

8. V článku III (Úhrada za nájom) ods. 3 sa na konci **doplňa o novú vetu, ktorá znie:**

Rozdiel vo výške nájomného uhrádzaného podľa Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00, v znení Dodatku č. 08-83-0713-07-01 a Dodatku č. 08-83-0713-07-02 a v znení oznámení prenajímateľa o inflácii SR v zmysle článku III ods. 6 tejto zmluvy, ktorý nájomca uhradil navyše po zmenšení výmery predmetu nájmu v dôsledku zriadenia vecného bremena od 15.02.2018 (čl. I bod 5 tohto dodatku) zmluvné strany vysporiadali nasledovne:

(i) Na základe listu nájomcu zo dňa 01.08.2019 zaslal nájomca prenajímateľovi informáciu, že za obdobie odo dňa 15.02.2018 (vznik vecného bremena k časti predmetu nájmu) uhrádzal nájomné v sumách vychádzajúcich z pôvodnej (už právne nepodloženej) výmery predmetu nájmu. Správna výška ročného nájomného za aktuálny predmet nájmu (od 15.02.2018 do 31.12.2021) predstavuje sumu 27.797,85 EUR, t.j. kvartálna splátka nájomného predstavuje sumu 6.949,46 EUR. Za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2021 nájomca uhradil nájomne úhrne v sume 117.452,38 EUR, pričom vzhľadom na vznik vecného bremena k časti predmetu nájmu a po započítaní inflácie mal uhradiť úhrnné nájomné za uvedené obdobie v sume 116.735,53 EUR, čo viedlo k vzniku preplatku na nájomnom v sume **716,85 EUR**.

(ii) Suma preplatku vo výške 716,85 EUR bude započítaná pri prvej splátke za IQ roku 2022, teda prvá splátka za IQ roku 2022 po započítaní preplatku predstavuje sumu **2.134,53 EUR**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15.01.2022 na účet prenajímateľa SK587500000000025828453, variabilný symbol 883071307 v ČSOB, a.s. Nasledujúce pravidelné štvrtročné splátky bude nájomca uhrádzať podľa článku III ods. 2 nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov 1 až 3. Nájomca uhradí infláciu za rok 2021 v roku 2022 podľa výzvy prenajímateľa.

(iii) Ku dňu 01.01.2022 sa budú aplikovať na nájomné sadzby vyplývajúce z takto aktualizovanej zmluvnej úpravy.

(iv) Nájomca konštatuje, že nemá voči prenajímateľovi žiadne ďalšie finančné nároky z titulu navyše zaplateného nájomného za časti predmetu nájmu, ku ktorých vráteniu došlo v minulosti (čl. I body 5 a 6 dodatku č. 3 k tejto zmluve).

9. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-03, v znení dodatkov **ostávajú v platnosti bez zmeny**. Dodatok č. 08-83-0713-07-00 bol schválený uznesením č. 1083/2021 zo dňa 16.12.2021 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 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 24. 01. 2022.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
.....

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa 30.12.2021

Nájomca:

Digital Park II, s.r.o.

.....
.....

Ing. Jozef Halász
konateľ spoločnosti

.....
.....

Ing. Ján Bryndza
konateľ spoločnosti