

Dodatok č. 1
k Nájomnej zmluve č. 300533 zo dňa 09.06.2015
(ďalej len „**Dodatok č. 1**“)

medzi

1. Prenajímateľom

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva,
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ : 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2628043849/1100
IBAN : SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomcom

SUNSIZE, a.s.

sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25,851 01 Bratislava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 4174/B
v mene ktorého koná: Bc. Štefan Puci, predseda predstavenstva
Ing. arch. Juraj Nevolník, člen predstavenstva
IČO: 36 799 041
DIČ : 2022409499
IČ DPH: SK 2022409499
bankové spojenie: Prima banka, a. s.
číslo účtu: 190021913060/8120
IBAN : SK31 8120 0000 1900 2191 3060

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „**zmluvné strany**“)

nasledovne :

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 09.06.2015 Nájomnú zmluvu č. 300533, ktorou Prenajímateľ za nájomné vo výške 20 €/m²/rok prenajíma Nájomcovi časť pozemku, nachádzajúceho sa na Bajkalskej ulici v Bratislave, na parcele číslo 15294/8, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie: Ružinov, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok II. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že článok I. bod 2. Zmluvy sa mení a jeho znenie je nasledovné:

„2. Prenajímateľ týmto prenecháva časť pozemku na parcele parc. č. 15294/8, bližšie špecifikovaného v bode 1. tohto článku Zmluvy v rozsahu 28 m x 11,25 m, t.j. v celkovej výmere 315 m² (ďalej len „pozemok“), ktorý sa nachádza v susedstve sídla spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, Bratislava, do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie pozemku Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia a usporiadanie pozemku je vyznačená v situačnej mape, tvoriacej Prílohu č. 1 tejto Zmluvy modrou farbou.“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že článok II. Zmluvy sa dopĺňa o nový bod 2., ktorý znie:

„2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok vrátane práva uskutočniť na pozemku stavby alebo ich zmeny v zmysle §139 ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Predmetné stavby sú SO – 103 „Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy“ a SO – 105 „Úprava inžinierskych sietí“ (ďalej len „Stavby“)“. Projektová dokumentácia stavby SO – 103 „Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy“ bola odsúhlasená Prenajímateľom dňa 18.09.2015 a podmienky realizácie boli zaslané listom č. j. 02763/Ba/2015/3410-2 spoločnosti MADING s.r.o. Úpravy cyklotrasy boli odsúhlasené Správou telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len ako „STARZ“) , listom č. j. 839/2015 „Administratívna budova Ružinov, Dopravné napojenie Bajkalská – Trenčianska ul., Bratislava“ SO-103 – Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklotrasy – stanovisko k upravenej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 02.07.2015 (ďalej len ako „list STARZ č. j. 839/2015“). List STARZ č. j. 839/2015 tvorí Prílohu č. 4 k tejto Zmluve.“

3. Zmluvné strany sa dohodli, že článok VI. bod 4. Zmluvy sa mení a jeho znenie je nasledovné:

„4. Akékoľvek úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení s výnimkou Stavieb uvedených v článku II., bod 2. Zmluvy. Náklady spojené s úpravou Predmetu nájmu hradí Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.“

4. Zmluvné strany sa dohodli, že článok VI. Zmluvy sa dopĺňa o nový bod 14., ktorého znenie je nasledovné:

„14. Nájomca predloží písomné stanovisko prevádzkovateľa cyklotrasy, že do 30 dní po obdržaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby SO – 103 „Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy“ bude formou dodatku k Nájomnej zmluve č. Z-NZ-2007-00525-8400, ktorá bola uzatvorená medzi Prenajímateľom a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou dňa 12.11.2007, upravená prenajatá plocha zabráť cyklistickou trasou. Nájomca súčasne predloží Prenajímateľovi zameranie skutkového stavu celej cyklistickej trasy vedenej cez pozemky Prenajímateľa.“

5. Zmluvné strany sa dohodli, že článok IX. bod 7. Zmluvy sa mení a jeho znenie je nasledovné:

„7. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy, s ktorou sa zmluvné strany pred podpisom tejto Zmluvy oboznámili, je Príloha č.1 : Situačný náčrt s vymedzením predmetu nájmu, Príloha č. 2 : Vyznačená cyklotrasa, Príloha č. 3 : Situačný náčrt SO – 103 Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy a Príloha č.4 : List STARZ č. j. 839/2015“

6. Všetky ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú bez zmien.

Článok III. Zmluva o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na výzvu Nájomcu alebo budúceho oprávneného z vecného bremena podľa tohto článku III, bod 4. nižšie uzatvorí v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o VB“), ktorou Prenajímateľ zriadi na časti pozemku (t.j. pozemku parcelné číslo

15294/8, druh pozemku: ostatné plochy, výmera: 7.513 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie: Ružinov, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II) alebo na takom pozemku, ktorý vznikne oddelením od tohto pozemku (ďalej len „**Zaťažný pozemok**“) vecné bremeno spočívajúce v práve umiestniť na Zaťažnom pozemku stavbu SO 103 – „Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy“ a/alebo stavbu SO – 105 „Úprava inžinierskych sietí“, tieto užívať, udržiavať a rekonštruovať (prípadne vymeniť bez zmeny trasovania) a mať k nim prístup v rozsahu nevyhnutnom na uvedené účely v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Účastníkom príslušnej Zmluvy o VB bude aj Nájomca, ako strana, ktorá bude znášať jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena a v tomto rozsahu preberie záväzok budúceho oprávneného z vecného bremena za jeho úhradu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa bodu 1. tohto článku bude:
 - (a) zaťažovať Zaťažný pozemok príslušnou stavbou v rozsahu určenom geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Nájomca; spolu s geometrickým plánom Nájomca predloží Prenajímateľovi v elektronickej forme zameranie skutkového stavu sietí vedených cez Zaťažný pozemok; a
 - (b) zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Nájomca.
3. Nájomca alebo budúci oprávnený z vecného bremena (t.j. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a/alebo príslušný správca technickej infraštruktúry) je oprávnený zaslať Prenajímateľovi výzvu na uzavretie Zmluvy o VB podľa bodu 1. tohto článku v lehote 6 mesiacov odo dňa, kedy budú splnené obidve nasledovné podmienky (body (a) a (b) nižšie):
 - (a) Prenajímateľ bude oprávnený disponovať Zaťažným pozemkom, pričom táto podmienka sa považuje za splnenú dňom, kedy
 - (i) obmedzujúca poznámka o začatí exekúcie vydanom súdnym exekútorom JUDr. Martin Hermanovský, zo dňa 05.09.2014, EX 3754/2014, zapísaná na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie: Ružinov, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II bude vo vzťahu k Zaťažnému pozemku vymazaná; alebo
 - (ii) dňom, kedy Nájomca predloží Prenajímateľovi súhlas oprávneného v predmetom exekučnom konaní EX 3754/2014 a v rozsahu v akom je to možné požadovať od súdneho exekútora v zmysle právnych predpisov aj súhlas súdneho exekútora so zriadením vecného bremena v zmysle tohto článku III. vo vzťahu k Zaťažnému pozemku,podľa toho, čo nastane skôr; a
 - (b) kolaudačné rozhodnutie na príslušnú stavbu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení nadobudne právoplatnosť.
4. Článok III. Dodatku č. 1 predstavuje dojednanie zmluvných strán v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na toto dojednanie sa nepoužije § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka s výnimkou, ak by Nájomca nadobudol vlastnícke právo k Zaťažnému pozemku pred uzavretím Zmluvy o VB. Toto dojednanie v článku III. sa zároveň dojednáva v súlade s § 50 Občianskeho zákonníka v prospech tretej osoby, ktorou je budúci oprávnený z vecného bremena a to
 - (i) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 vo vzťahu k stavbe SO – 103 „Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy“ a vo vzťahu k stavbe SO – 105 „Úprava inžinierskych sietí“ v rozsahu v akom tieto inžinierske siete sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy alebo v rozsahu v akom mu majú byť odovzdané do správy;
 - (ii) príslušný správca technickej infraštruktúry vybudovanej/dotknutej stavbou SO – 105 „Úprava inžinierskych sietí“, pričom v čase uzavretia tohto Dodatku č. 1 je zrejmé, že jedným z týchto správcov bude spoločnosť Dopravný podnik Bratislava akciová spoločnosť, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736 vo vzťahu k silnopráudovým rozvodom.
5. Dojednanie podľa tohto článku III. zostáva v platnosti aj po prípadnom skončení nájmu podľa Zmluvy a to až do zániku záväzku Prenajímateľa uzavrieť Zmluvu o VB. Záväzok Prenajímateľa uzavrieť Zmluvu o VB zaniká, ak Nájomca alebo budúci oprávnený z vecného bremena nedoručí Prenajímateľovi výzvu na uzavretie Zmluvy o VB v lehote podľa bodu 3 tohto článku III.

6. Prenajímateľ berie na vedomie, že stavebníkom uvedených stavieb t.j. stavby: SO – 103 „Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy“ a SO 105 „Úprava inžinierskych sietí“ bude Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré bude vo veciach týkajúcich sa stavby zastúpené Nájomcom. Prenajímateľ potvrdzuje, že dojednaním tohto článku III. bolo zriadiť tzv. vlastnícke alebo iné vecné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre účely príslušného stavebného konania a zabezpečiť zriadenie vecného bremena v prospech príslušného budúceho oprávneného z vecného bremena. Prenajímateľ tiež berie na vedomie, že dôsledkom dojednania v tomto článku III. bude uzavretie viacerých Zmlúv o VB, vždy s príslušným budúcim oprávneným z vecného bremena.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že tento Dodatok č.1 je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy v znení Dodatku č.1, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Neoddeliteľnou prílohou Dodatku č.1 , s ktorou sa zmluvné strany pred podpisom tohto Dodatku č. 1 oboznámili, je Príloha č. 1 Dodatku č. 1 tvoriaca Prílohu č.3 Zmluvy : Situačný náčrt SO – 103 Rekonštrukcia verejných chodníkov a cyklistickej trasy a SO – 105 Úprava inžinierskych sietí a Príloha č. 2 Dodatku č. 1 tvoriaca Prílohu č. 4 Zmluvy: List STARZ č. j. 839/2015.
3. Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Dodatok č.1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Dodatku č. 1 pred jeho podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, Dodatok č. 1 neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom Dodatku č. 1 súhlasia, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Bc. Štefan Puci
predseda predstavenstva
SUNSIZE, a.s.

Ing. Ján Čižmár
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Arch. Juraj Nevolník
člen predstavenstva
SUNSIZE, a.s.