

**DODATOK č. 5****—K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

vorenej podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom:

obchodné meno: Botus, a.s.
sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO: 36 288 411
IČ DPH: SK2022163715
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 6273/B
štatutárny orgán: Ing. Martin Kaňa, člen a predseda predstavenstva
Ing. Mgr. Alexandra Benčíková, člen predstavenstva

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
štatutárny orgán: Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva

číslo účtu:

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom len „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Nakoľko:

A Zmluvné strany uzatvorili dňa 04.03.2016 Zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2016, dodatku č. 2 zo dňa 09.04.2018 a dodatku č. 3 zo dňa 16.01.2019 a dodatku č. 4 zo dňa (ďalej spolu len „Zmluva“), predmetom ktorej bol nájom Kancelárskych priestorov, Skladových priestorov, Obchodných priestorov, Vstupných priestorov a Parkovacích

miest 1, Parkovacích miest 2, Parkovacích miest 3, Parkovacích miest 5 nachádzajúcich sa v Budove a podnájom Parkovacích miest 4 nachádzajúcich sa v areáli Nemocnice svätého Michala, resp. v budove Westend Plazza, bližšie špecifikovaných v Zmluve.

- B Vzhľadom na uzatvorenie osobitnej zmluvy o podnájme parkovacích miest medzi Prenajímateľom v právnom postavení nájomcu a Nájomcom v právnom postavení podnájomcu (ďalej ako „Podnájomná zmluva“), predmetom ktorej je podnájom Parkovacích miest 4 s účinnosťou k 01.01.2021, sa Zmluvné strany dohodli na úprave ustanovení Zmluvy a to za podmienok uvedených v tomto dodatku č.5 k Zmluve (ďalej len „Dodatok“).

1. Predmet Dodatku

- 1.1. Vzhľadom na uzatvorenie osobitnej zmluvy o užívaní parkovacích miest v počte 61, t.j. Podnájomnej zmluvy, sa Zmluva s účinnosťou od 01.01.2021 mení a dopĺňa nasledovne:

- 1.1.1. V článku 4 Zmluvy (Predmet nájmu) sa nahrádza znenie bodu 4.6.4, ktorý po zmene znie nasledovne:

„4.6.4 vypúšťa sa“

- 1.1.2. V článku 6 Zmluvy (Doba nájmu) sa nahrádza znenie bodu 6.2.3, ktorý po zmene znie nasledovne:

„6.2.3 vypúšťa sa“

- 1.2. Uzatvorenie Podnájomnej zmluvy nemá vplyv na výšku Pevnej zložky nájomného, ktorá zostáva nezmenená. Zmluvné strany deklarujú, že vzhľadom na indexáciu Pevnej zložky Nájomného podľa Zmluvy sa článok 8 Zmluvy (Nájomné) sa výška Pevnej zložky Nájomného upravuje, a preto sa článok 8.2.1 mení a po zmene znie nasledovne:

„8.2.1 Výška Pevnej zložky nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán nasledovne:

8.2.1.1	12,61 EUR bez DPH za 1 m ² prenajatej plochy Kancelárskych priestorov mesačne (pri zohľadnení add on percenta v zmysle bodu 4.2 Zmluvy),
8.2.1.2	7,86 EUR bez DPH za 1 m ² prenajatej plochy Skladových priestorov mesačne (pri zohľadnení add on percenta v zmysle bodu 4.3 Zmluvy),
8.2.1.3	17,31 EUR bez DPH za 1 m ² prenajatej plochy Obchodných priestorov mesačne (pri zohľadnení add on percenta v zmysle bodu 4.4 Zmluvy),
8.2.1.4	12,61 EUR bez DPH za 1 m ² prenajatej plochy Vstupných priestorov mesačne (pri zohľadnení add on percenta v zmysle bodu 4.5 Zmluvy),
8.2.1.5	94,94 EUR bez DPH za 1 Parkovacie miesto mesačne.

8.2.2 Štvrtročná Pevná zložka nájomného predstavuje celkovo sumu vo výške 244 947,55 EUR (slovom dvestoštyridsaťštyritisíc deväťstoštyridsaťsedem Euro päťdesiatpäť Eurocentov) bez DPH.

8.2.3. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Pevnej zložke nájomného fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.“

- 1.3 V článku 10 Zmluvy (Práva a povinnosti Zmluvných strán) sa nahrádza znenie bodu 10.9 s účinnosťou od 01.07.2020, ktorý po zmene znie nasledovne:

„10.9 Povinnosť Prenajímateľa zabezpečiť ďalšie parkovacie miesta

10.9.1 Prenajímateľ je povinný okrem zabezpečenia Parkovacích miest podľa tejto Zmluvy zabezpečiť počas Doby nájmu pre Nájomcu užívanie ďalších parkovacích miest v počte 61 umiestnených vo vzdialenosti do 300m od Budovy. Povinnosť Prenajímateľa podľa tohto bodu sa považuje za splnenú, ak Prenajímateľ predloží Nájomcovi návrh zmluvy o užívaní takýchto parkovacích miest (aj v prípade, že takáto zmluva bude predložená tretím subjektom, t.j. iným ako Prenajímateľ) a zároveň umožní ich užívanie Nájomcovi, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný platiť len za také parkovacie miesto, ktoré mu bolo Prenajímateľom skutočne odovzdané do užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti Prenajímateľa voči Nájomcovi uvedenej v prvej vete tohto bodu Zmluvy, má Nájomca nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1/30 zo sumy 94,94 EUR za každý deň porušenia tejto povinnosti Prenajímateľa, a to za každé nezabezpečené parkovacie miesto podľa tohto bodu.“

- 1.4 V článku 10 Zmluvy (Práva a povinnosti Zmluvných strán) sa s účinnosťou od 01.01.2021 nahrádza znenie bodu 10.10, ktorý po zmene znie nasledovne:

„10.10 vypúšťa sa“

- 1.5 V článku 11 Zmluvy (Platnosť a účinnosť Zmluvy) sa s účinnosťou od 01.01.2021 nahrádza znenie bodu 11.2.6, ktorý po zmene znie nasledovne:

„11.2.6 vypúšťa sa“

- 1.6 Príloha č. 2 Zmluvy sa s účinnosťou od 01.01.2021 mení tak, že sa z nej vypúšťa grafická príloha zobrazujúca Parkovacie miesta 4.

- 1.7 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že Parkovacie miesta 4, nachádzajúce sa v areáli Nemocnice svätého Michala, boli odovzdané Nájomcom Prenajímateľovi ku dňu 01.07.2020 odovzdávacím a preberacím protokolom, ktorý je neoddeliteľnou Prílohou 1 tohto Dodatku.

- 1.8 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať nájomné za Parkovacie miesta 4 nachádzajúce sa v Westend Piazza v zmysle ustanovení Zmluvy do 31.12.2020. Zmluvné strany vyhlasujú, že od 01.01.2021 Nájomca užíva Parkovacie miesta 4 na základe Podnájomnej zmluvy.

1.9 Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia.

2 Záverečné ustanovenia

- 2.2 Pokiaľ nie je v tomto Dodatku uvedené inak, pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tomto Dodatku majú rovnaký význam, ako im je prisúdený v Zmluve.
- 2.3 Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.
- 2.4 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa osobitného predpisu - zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 2.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tohto Dodatku je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku a Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tohto Dodatku je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tohto Dodatku.
- 2.6 Obsahu tohto Dodatku Zmluvné strany porozumeli a na znak súhlasu a prejavu svojej slobodnej vôle ho vlastnoručne podpísali.
- 2.7 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je Príloha 1: Odovzdávací a preberací protokol Parkovacích miest 4.

Za Prenajímateľa:

V Bratislave dňa 14. DEC. 2020

Botus, a.s.
Ing. Martin Kaňa
člen a predseda predstavenstva

Botus, a.s.
Ing. Mgr. Alexandra Benčíková
člen predstavenstva

Za Nájomcu:

V Bratislave dňa 15. DEC. 2020

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Mgr. Jaroslav Ivančo
podpredseda predstavenstva

PREBERACÍ A ODOVZDÁVACÍ PROTOKOL k parkovacím miestam v časti budovy s názvom „Westend Plazza“
--

medzi:

obchodné meno: **Botus, a.s.**
sídlo: **Karloveská 34, 841 04 Bratislava**
IČO: **36 288 411**
IČ DPH: **SK2022163715**
zápis: **v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 6273/B**
štatutárny orgán: **Ing. Martin Kaňa, člen a predseda predstavenstva
Ing. Mgr. Alexandra Benčíková, člen predstavenstva**

(ďalej len „Botus“)

a

obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
IČO: **35 919 001**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK2021937775**
zápis: **v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B**
štatutárny orgán: **Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva**

(ďalej len „Národná diaľničná spoločnosť“)

(Botus a Národná diaľničná spoločnosť ďalej spolu len „Strany“)

Nakoľko:

- (A) Strany uzatvorili dňa 04.03.2016 Zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2016, dodatku č. 2 zo dňa 09.04.2018 a dodatku č. 3 zo dňa 16.01.2019 (ďalej spolu len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom Kancelárskych priestorov, Skladových priestorov, Obchodných priestorov, Vstupných priestorov a Parkovacích miest 1, Parkovacích miest 2, Parkovacích miest 3, Parkovacích miest 5 nachádzajúcich sa v Budove a Parkovacích miest 4 nachádzajúcich sa v areáli Nemocnice svätého Michala, bližšie špecifikovaných v Zmluve.

- (B) Vzhľadom na vyššie uvedené, Botus ako nájomca prenechal Národnej diaľničnej spoločnosti ako podnájomcovi do užívania Parkovacie miesta 4 v počte 61 v areáli Nemocnice svätého Michala tak, ako je uvedené v Zmluve, a to na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom spevnených plôch, na ktorých sa Parkovacie miesta 4 nachádzajú. Vzhľadom na ukončenie nájomnej zmluvy ku dňu 30.06.2020, a teda aj ukončenie časti Zmluvy vo vzťahu k Parkovacím miestam 4 k tomuto dňu, Prenajímateľ ponúkol Nájomcovi do podnájmu Parkovacie miesta v počte 61 v časti budovy s názvom „Westend Plaza“, t.j. budova so súpisným číslom . Spodná stavba, blok T, Z, Lamačská cesta, postavená na pozemkoch evidovaných na liste vlastníctva č. vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, na ktoré bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie, a to na základe nájomnej zmluvy zo dňa 18.06.2020, ktorú Botus ako nájomca uzatvoril s vlastníkom budovy Westend Plaza ako prenajímateľom.

1. Prevzatie

- 1.1. Národná diaľničná spoločnosť potvrdzuje, že Botus odovzdal a Národná diaľničná spoločnosť prevzala v deň podpisu tohto preberacieho protokolu:
- 1.1.1. 61 (slovom: šesťdesiatjeden) parkovacích miest v časti budovy s názvom „Westend Plaza“, t.j. budova so súpisným číslom . Spodná stavba, blok T, Z, Lamačská cesta, ktoré sú vyznačené v prílohe č. 1 tohto preberacieho a odovzdávacieho protokolu;
- 1.1.2. 61 vstupných parkovacích kariet.
- 1.2. Národná diaľničná spoločnosť potvrdzuje podpisom tohto preberacieho a odovzdávacieho protokolu, že si predmetných 61 (slovom: šesťdesiatjeden) parkovacích miest obhliadla a preberá ich v stave v akom stoja a ležia.

Botus
v Bratislave, dňa __. __. 2020

Národná diaľničná spoločnosť
v Bratislave, dňa 29. 6. 2020

Botus, a.s.
JUDr. Marek Singhoffer
(na základe plnej moci)

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva