

Dodatok č. 2
k
ZMLUVE O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME

(ďalej len „**Dodatok**“)

medzi:

budúcim prenajímateľom:

obchodné meno:	Tower 115, a. s.
sídlo:	Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO:	35 945 320
IČ DPH:	SK2022038150
zápis:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka č.: 6278/B
Nájomné:	IBAN: SK38 0200 0000 0030 8933 3154
Náklady:	IBAN: SK91 0200 0000 0030 8933 6953
zastúpenie:	Ing. Gabriel Balog - predseda predstavenstva Ing. Jozef Šimovčík - člen predstavenstva

(ďalej len „**Budúci prenajímateľ**“)

a

budúcim nájomcom:

názov:	Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky
Sídlo:	Štefánikova 15, 811 05 Bratislava
IČO:	50 349 287
IČ DPH:	SK2120287004
Právna forma:	rozpočtová organizácia, ústredný orgán štátnej správy
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK52 8180 0000 0070 0055 7142 SK30 8180 0000 0070 0055 7150
SWIFT (BIC):	SPSRSKBA
v mene:	Ing. Antónia Mayerová, generálna tajomníčka služobného úradu

(ďalej len „**Budúci nájomca**“).

(ďalej spolu len „**Strany**“)

Nakoľko:

- (A) Budúci nájomca a Budúci prenajímateľ uzavreli dňa 28.10.2021 zmluvu o budúcej zmluve o nájme č. 1316/2021, ktorá nadobudla účinnosť dňa 30.10.2021 a následne bola zmenená a doplnená dodatkom č. 1 uzatvoreným 07.04.2022 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“).
- (B) Strany sa dohodli na zmenách v niektorých podmienkach dohodnutých v Zmluve o budúcej zmluve a preto uzatvárajú tejto Dodatok.
- (C) Vzhľadom na doplňujúce služby, ktoré sú nevyhnutné, ale neboli zahrnuté do pôvodnej Zmluvy o budúcej zmluve a Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o nájme, potrebu Budúceho nájomcu na prispôbenie priestorov nad rámec štandardného vyhotovenia Budovy, v zmysle Dizajn manuálu budovy Tower 115 (tvorí prílohu č. 10 Prílohy č. 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve, vyčíslil Budúci prenajímateľ náklady na doplňujúce služby a prispôbenie priestorov v celkovej výške 1 069 290,81EUR (slovom: jeden milión šesťdesiatdeväťtisíc dvestodeväťdesiat EUR, osemdesiat jeden centov). Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa dohodli, že náklady na doplňujúce služby a prispôbenie priestorov budú zahrnuté v cene Nájomného. Rozsah doplňujúcich služieb a prispôbenia priestorov nad rámec štandardného vybavenia Budovy sa nachádza v Prílohe č. 1, Prílohe č. 2 a Prílohe č. 3 tohto Dodatku.
- (D) Zo strany Budúceho nájomcu bolo vykonané v zmysle Jednotnej príručky pre žiadateľov/prijímateľov k procesu a kontrole verejného obstarávania/obstarávania, verzia 2 overenie hospodárnosti výdavkov po navýšení finančných prostriedkov v určenej celkovej výške, ktorá je predmetom tohto Dodatku. Overenie hospodárnosti bolo ukončené s kladným výsledkom, na základe čoho je možné pristúpiť k uzavretiu Dodatku.
- (E) Predmetom tohto Dodatku je aj rozšírenie Skladových priestorov, spresnenie Prílohy 8 (Harmonogram termínov Preberacích konaní) Nájomnej zmluvy vo vzťahu k odovzdaniu Parkovacích miest v Parkovacom dome a dohoda Strán týkajúca sa postupu uzatvorenia Nájomnej zmluvy.

1. Definície a výklad

- 1.1. Pojmy uvádzané v tomto Dodatku majú rovnaký význam, aký majú v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve, pokiaľ v tomto Dodatku nie je uvedené inak.

2. Predmet Dodatku

- 2.1. Strany sa dohodli, že odo dňa účinnosti tohto Dodatku sa Zmluva o budúcej zmluve mení a dopĺňa nasledovne:
 - 2.1.1. V článku 2 (Definície) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 2.1.18 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

2.1.18 „Podlahová plocha Skladových priestorov“ je 628,38 m².
 - 2.1.2. V článku 2 (Definície) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 2.1.19 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

2.1.19 „Podlahová plocha Skladových priestorov s Add-on percentom“ je 671,74 m².
 - 2.1.3. V článku 2 (Definície) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 2.1.26 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

2.1.26 „Skladové priestory“ sa rozumie nebytové priestory

2.1.26.1 č.27.17 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 52,81 m²,

2.1.26.2 č.27.18 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou

96,70 m²,

2.1.26.3 č.27.19 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 96,70 m²,

2.1.26.4 č.27.20 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 72,16 m²,

2.1.26.5 č. 27.06 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 17,63 m²,

2.1.26.6 č.0.46 na 1. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 46,86 m²,

2.1.26.7 č.00.30 na 2. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 77,62 m²,

2.1.26.8 č.00.31 na 2. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 77,17 m²,

2.1.26.9 č.00.44 na 2.podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 34,53 m²

2.1.26.10 č. 00.40 na 2.podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 52,40 m²,

2.1.26.11 č. 1.90 na 1. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 3,80 m²,

ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci Prílohu 4 Nájomnej zmluvy. Budúci nájomca berie na vedomie a súhlasí, že podlahová plocha Skladových priestorov bola vymeraná podľa BOMA pravidiel;

Skladové priestory sú ohraničené osami deliacich stien medzi Skladovými priestormi alebo Spoločnými priestormi na Príslušnom podlaží Budovy alebo inými susediacimi priestormi, a osami fasády Budovy; vždy sú však ohraničené vonkajšou hranicou dverí, okien a predmetov (iných ako deliace steny), ktoré oddeľujú Skladové priestory od Spoločných priestorov na Príslušnom podlaží Budovy alebo iných susediacich priestorov.

- 2.1.8. Strany potvrdzujú, že Budúci prenajímateľ v súlade s pôvodným znením (pred týmto Dodatkom) bodu 6.1 Zmluvy o budúcej zmluve doručil Budúcemu nájomcovi Výzvu spolu s piatimi vyhotoveniami Nájomnej zmluvy bez zohľadnenia zmien obsiahnutých v tomto Dodatku. Vzhľadom na dohodu Strán o zmenách/doplneniach ustanovení Zmluvy o budúcej zmluve vrátené jej Prílohy 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) obsiahnutých v tomto Dodatku sa Strany dohodli, že zaslaný návrh Nájomnej zmluvy sa nadobudnutím účinnosti tohto Dodatku ruší a Budúci prenajímateľ doručí Budúcemu nájomcovi nový návrh Nájomnej zmluvy v súlade s dohodou obsiahnutou v tomto Dodatku a preto sa Strany dohodli, že pôvodné znenie bodu 6.1 Zmluvy o budúcej zmluve sa ruší a v celom rozsahu sa nahrádza nasledovným znením:

- 6.1 *Strany sa týmto neodvolateľne zaväzujú uzavrieť Nájomnú zmluvu na základe Výzvy Budúceho prenajímateľa doručenej Budúcemu nájomcovi bez zbytočného odkladu najneskôr do troch pracovných dní od nadobudnutia účinnosti dodatku č. 2 k tejto Zmluve.*

Budúci Prenajímateľ doručí Výzvu spolu s piatimi (5) vyhotoveniami Nájomnej zmluvy podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy, ktoré budú podpísané oprávnenou osobou/oprávnenými osobami za Budúceho prenajímateľa. Doručené vyhotovenia Nájomnej zmluvy musia byť zviazané spôsobom, ktorý neumožní výmenu jednotlivých listov Nájomnej zmluvy alebo jej príloh. Budúci nájomca je povinný (i) podpísať všetky doručené vyhotovenia Nájomnej zmluvy t.j. uzatvoriť Nájomnú zmluvu v znení doručenom Budúcim prenajímateľom (ak je v súlade s bodom 6.3 tejto Zmluvy); a zároveň (ii) doručiť 2 (dve) vyhotovenia uzatvorenej Nájomnej zmluvy Budúcemu prenajímateľovi; a zároveň (iii) zabezpečiť zverejnenie uzatvorenej Nájomnej zmluvy spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to všetko (tzn. všetky povinnosti podľa i, ii, iii tohto bodu Zmluvy musí Budúci nájomca splniť) do dvoch pracovných

dni od doručenia Výzvy Budúcim prenajímateľom.

- 2.1.9. V článku 6 (Uzatvorenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 6.2 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

6.2 *V prípade, že v lehote uvedenej v bode 6.1 Zmluvy Budúci prenajímateľ nedoručí Budúcemu nájomcovi Výzvu, Budúci nájomca je oprávnený zaslať Budúcemu prenajímateľovi Výzvu spolu s 5 (piatimi) vyhotoveniami Nájomnej zmluvy podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy, ktoré budú podpísané oprávnenou osobou/oprávnenými osobami za Budúceho nájomcu. Budúci prenajímateľ je povinný (i) podpísať všetky doručené vyhotovenia Nájomnej zmluvy t.j. uzatvoriť Nájomnú zmluvu v znení doručenom Budúcim nájomcom (ak je v súlade s bodom 6.3 tejto Zmluvy); a zároveň (ii) doručiť 3 (tri) vyhotovenia uzatvorenej Nájomnej zmluvy Budúcemu nájomcovi a to všetko (tzn. všetky povinnosti podľa i, ii tohto bodu Zmluvy musí Budúci prenajímateľ splniť) do 30 dní od doručenia Výzvy. Budúci nájomca je povinný zabezpečiť zverejnenie uzatvorenej Nájomnej zmluvy spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov do dvoch pracovných dní od doručenia uzatvorenej Nájomnej zmluvy Budúcim prenajímateľom Budúcemu nájomcovi.*

- 2.1.10. V článku 8 (Zmluvné pokuty) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 8.1.1 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

8.1.1 *Budúci nájomca (i) nepodpíše doručené vyhotovenia Nájomnej zmluvy t.j. neuzatvorí Nájomnú zmluvu v znení doručenom Budúcim prenajímateľom (ak je v súlade s bodom 6.3 tejto Zmluvy); alebo (ii) nedoručí ním podpísané vyhotovenie uzatvorenej Nájomnej zmluvy Budúcemu prenajímateľovi; alebo (iii) nezabezpečí zverejnenie uzatvorenej Nájomnej zmluvy spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ani do piatich pracovných dní od doručenia Výzvy a Budúcim prenajímateľom podpísaného vyhotovenia Nájomnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou (bod 6.1 Zmluvy) alebo (iv) nezabezpečí zverejnenie uzatvorenej Nájomnej zmluvy spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ani do piatich pracovných dní od doručenia uzatvorenej Nájomnej zmluvy Budúcim prenajímateľom (bod 6.2 Zmluvy) vo výške 2x (slovom: dvojnásobku) denného Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome a zálohovej platby na Náklady vrátane DPH vypočítanej za celú podlahovú plochu Kancelárskych priestorov 1, Kancelárskych priestorov 2, Kancelárskych priestorov 3, Skladových priestorov a všetky Parkovacie miesta v Parkovacom dome 1 a Parkovacie miesta v Parkovacom dome 2 a Parkovacie miesta v Parkovacom dome 3 za každý aj začatý deň omeškania;*

- 2.1.4. V článku 8 (Zmluvné pokuty) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 8.6 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

8.6 *Pri výpočte zmluvných pokút sa bude vychádzať z dohodnutej výšky Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome v zmysle bodov 5.2.2.1.5, 5.2.2.2.6, 5.2.2.3.5 a 9.2.2.1.1.1.3, 9.2.2.1.1.2.3 a 9.2.2.1.1.3.3 Nájomnej zmluvy a z dohodnutej výšky zálohovej platby na Náklady v zmysle bodu 5.3.5 Nájomnej zmluvy; a za denné Nájomné, Nájomné za Parkovacie miesta v Parkovacom dome a zálohovú platbu na Náklady vrátane DPH sa bude považovať 1/30 príslušnej mesačnej sumy.*

- 2.1.5. V Prílohe 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 1.1.27 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením

1.1.27 „Podlahová plocha Skladových priestorov“ je 628,38 m².

- 2.1.6. V Prílohe 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 1.1.28 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením

1.1.28 „Podlahová plocha Skladových priestorov s Add-on percentom“ je 671,74m².

- 2.1.7. V Prílohe 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 1.1.41 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

1.1.41 „„Skladové priestory“ sa rozumie nebytové priestory

1.1.41.1 č.27.17 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 52,81 m²,

1.1.41.2 č.27.18 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 96,70 m²,

1.1.41.3 č.27.19 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 96,70 m²,

1.1.41.4 č.27.20 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 72,16 m²,

1.1.41.5 č. 27.06 na 27. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 17,63 m²,

1.1.41.6 č.0.46 na 1. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 46,86 m²,

1.1.41.7 č.00.30 na 2. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 77,62 m²,

1.1.41.8 č.00.31 na 2. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 77,17 m²,

1.1.41.9 č.00.44 na 2.podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 34,53 m²,

1.1.41.10 č. 00.40 na 2.podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 52,40 m²,

1.1.41.11 č. 1.90 na 1. nadzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 3,80 m²,

ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci Prílohu 4 Nájomnej zmluvy. Budúci nájomca berie na vedomie a súhlasí, že podlahová plocha Skladových priestorov bola vymeraná podľa BOMA pravidiel;

Skladové priestory sú ohraničené osami deliacich stien medzi Skladovými priestormi alebo Spoločnými priestormi na Príslušnom podlaží Budovy alebo inými susediacimi priestormi, a osami fasády Budovy; vždy sú však ohraničené vonkajšou hranicou dverí, okien a predmetov (iných ako deliace steny), ktoré oddeľujú Skladové priestory od Spoločných priestorov na Príslušnom podlaží Budovy alebo iných susediacich priestorov.

- 2.1.11. V Prílohe 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 4.1.9 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

4.1.9 Skladové priestory podľa bodov 1.1.41.5 až 1.1.41.10 Zmluvy ako sklady na účely skladovania dokumentácie, kancelárskych potrieb, kancelárskeho vybavenia a technického vybavenia Priestorov, reklamných predmetov, ktoré bezprostredne súvisia s administratívnymi/ kancelárskymi, činnosťami podľa bodu 4.1.1 tejto Zmluvy a Skladové priestory podľa bodu 1.1.41.11 ako sklad (separovaný plastový odpad) v súvislosti s administratívnymi/ kancelárskymi, činnosťami podľa bodu 4.1.1 tejto Zmluvy, vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie,

- 2.1.12. V Prílohe 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 5.2 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

5.2 Nájomné

- 5.2.1 Zmluvné strany dohodli Nájomné, tak aby priemerné Nájomné počas dohodnutej Doby nájmu (120 mesiacov) bolo nasledovné:

- 5.2.1.1 Kancelárske priestory: 10,71 EUR (desať eur sedemdesiat jeden centov) za 1 m² Podlahovej plochy s Add-on percentom mesačne;
- 5.2.1.2 Skladové priestory: 4,29 EUR (štyri eura dvadsaťdeväť centov) za 1 m² Podlahovej plochy Skladových priestorov s Add-on percentom mesačne.

(ďalej len „**Priemerné Nájomné**“)

Uvedené sumy Priemerného Nájomného nezohľadňujú indexáciu, ktorá bude vykonávaná počas Doby nájmu v súlade s ustanovením bodu 5.5.1 a nasl. tejto Zmluvy.

- 5.2.2 Vzhľadom na dohodu Zmluvných strán o poskytnutí zľavy z Nájomného bude Nájomné platené nasledovne:

- 5.2.2.1 Vo vzťahu ku **Kancelárskym priestorom 1 a Skladovým priestorom** po Dni prevzatia k nim (t.j. po tom ako sa stanú súčasťou Priestorov)

5.2.2.1.1. od prvého dňa Doby nájmu do uplynutia 7. (siedmeho) mesiaca Doby nájmu vo výške:

5.2.2.1.1.1. Kancelárske priestory 1: 1,10 EUR (jedno euro a desať eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 1 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.1.1.2. Skladové priestory: 0,50 EUR (päťdesiat eurocentov) za 1 m² Podlahovej plochy Skladových priestorov s Add-on percentom mesačne.

5.2.2.1.2. od 8. (ôsmeho) mesiaca Doby nájmu vrátane do uplynutia 19. (devätnásteho) mesiaca Doby nájmu vo výške:

5.2.2.1.2.1. Kancelárske priestory 1: 1,28 EUR (jedno euro dvadsať osem eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 1 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.1.2.2. Skladové priestory: 0,55 EUR (päťdesiat päť eurocentov) za 1 m² Podlahovej plochy Skladových priestorov s Add-on percentom mesačne.

5.2.2.1.3. za 20. (dvadsiaty) mesiac Doby nájmu vo výške:

5.2.2.1.3.1. Kancelárske priestory 1: 11,44 EUR (jedenásť euro štyridsaťštyri eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 1 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.1.3.2. Skladové priestory: 4,80 EUR (štyri eura osemdesiat eurocentov) za 1 m² Podlahovej plochy Skladových priestorov s Add-on percentom mesačne.

5.2.2.1.4. od 21. (dvadsiateho prvého) mesiaca Doby nájmu vrátane do uplynutia 40. mesiaca Doby nájmu vo výške:

5.2.2.1.4.1. Kancelárske priestory 1: 11,50 EUR (jedenásť euro päťdesiat eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 1 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.1.4.2. Skladové priestory: 5,00 EUR (päť eur) za 1 m² Podlahovej plochy Skladových priestorov s Add-on percentom mesačne.

5.2.2.1.5. od 41. (štyridsiateho prvého) mesiaca Doby nájmu vrátane vo výške:

5.2.2.1.5.1. Kancelárske priestory 1: 12,32 EUR (dvanásť euro tridsaťdva eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 1 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.1.5.2. Skladové priestory: 5,00 EUR (päť eur) za 1 m² Podlahovej plochy Skladových priestorov s Add-on percentom mesačne.

5.2.2.2 Vo vzťahu ku **Kancelárskym priestorom 2** po Dni prevzatia k nim (t.j. po tom ako sa stanú súčasťou Priestorov)

5.2.2.2.1. od prvého dňa Doby nájmu do uplynutia 3. (tretieho) mesiaca Doby nájmu vo výške:

5.2.2.2.1.1. Kancelárske priestory 2: 0,61 EUR (šesťdesiat jeden eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 2 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.2.2. od 4. (štvrtého) mesiaca Doby nájmu vrátane do uplynutia 15. (pätnásteho) mesiaca Doby nájmu vo výške:

5.2.2.2.2.1. Kancelárske priestory 2: 0,66 EUR (šesťdesiat šesť eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 2 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.2.3. od 16. (šestnásteho) mesiaca Doby nájmu vrátane do uplynutia 18. (osemnásteho) mesiaca Doby nájmu vo výške:

5.2.2.2.3.1. Kancelárske priestory 2: 3,20 EUR (tri eura a dvadsať eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 2 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.2.4. za 19. (devätnásty) mesiac Doby nájmu vo výške:

5.2.2.2.4.1. Kancelárske priestory 2: 3,35 EUR (tri eura tridsaťpäť eurocentov) za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych priestorov 2 s Add-on percentom mesačne;

5.2.2.2.5. od 20. (dvadsiateho) mesiaca Doby nájmu vrátane do uplynutia 40. (štyridsiateho) mesiaca Doby nájmu vo výške:

- 5.2.2.2.5.1. Kancelárske priestory 2: 11,50 EUR
(jedenásť euro päťdesiat eurocentov)
za 1 m² podlahovej plochy
Kancelárskych priestorov 2 s Add-on
percentom mesačne;
- 5.2.2.2.6. od 41. (štyridsiateho prvého) mesiaca Doby nájmu
vrátane vo výške:
- 5.2.2.2.6.1. Kancelárske priestory 2: 12,35 EUR
(dvanásť euro tridsaťpäť eurocentov)
za 1 m² podlahovej plochy
Kancelárskych priestorov 2 s Add-on
percentom mesačne;
- 5.2.2.3 Vo vzťahu ku **Kancelárskym priestorom 3** po Dni prevzatia
k nim (t.j. po tom ako sa stanú súčasťou Priestorov)
- 5.2.2.3.1. od prvého dňa Doby nájmu do uplynutia 11.
(jedenásteho) mesiaca Doby nájmu vo výške:
- 5.2.2.3.1.1. Kancelárske priestory 3: 0,66 EUR
(šesťdesiat šesť eurocentov) za 1 m²
podlahovej plochy Kancelárskych
priestorov 3 s Add-on percentom
mesačne;
- 5.2.2.3.2. od 12. (dvanásteho) mesiaca Doby nájmu vrátane do
uplynutia 17. (sedemnásteho) mesiaca Doby nájmu
vo výške:
- 5.2.2.3.2.1. Kancelárske priestory 3: 1,90 EUR
(jedno euro deväťdesiat eurocentov)
za 1 m² podlahovej plochy Kancelárskych
priestorov 3 s Add-on percentom
mesačne;
- 5.2.2.3.3. od 18. (osemnásteho) mesiaca Doby nájmu vrátane
do uplynutia 19. (devätnásteho) mesiaca Doby
nájmu vo výške :
- 5.2.2.3.3.1. Kancelárske priestory 3: 2,52 EUR (dve
eura päťdesiatdva eurocentov) za 1 m²
podlahovej plochy Kancelárskych
priestorov 3 s Add-on percentom
mesačne;
- 5.2.2.3.4. od 20. (dvadsiateho) mesiaca Doby nájmu vrátane
do uplynutia 40. (štyridsiateho) mesiaca Doby
nájmu vo výške:
- 5.2.2.3.4.1. Kancelárske priestory 3: 11,50 EUR
(jedenásť eur päťdesiat eurocentov) za
1 m² podlahovej plochy Kancelárskych
priestorov 3 s Add-on percentom
mesačne;
- 5.2.2.3.5. od 41. (štyridsiateho prvého) mesiaca Doby nájmu
vrátane vo výške:
- 5.2.2.3.5.1. Kancelárske priestory 3: 14,26 EUR
(štrnásť eur dvadsaťšesť eurocentov) za
1 m² podlahovej plochy Kancelárskych
priestorov 3 s Add-on percentom
mesačne;

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sumy Nájomného uvedené v bodoch
5.2.1 a 5.2.2 Zmluvy budú predmetom indexácie podľa bodu 5.5.1 a nasl. tejto
Zmluvy počnúc dátumom uvedeným v bode 5.5.2 a takto budú platené počas
Doby nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely výpočtu výšky zmluvných pokút a akýkoľvek iných platieb, ktorých výpočet je odvodený od výšky Nájomného bude vždy použitá výška Nájomného podľa bodu 5.2.2.1.5, 5.2.2.2.6, 5.2.2.3.5 tejto Zmluvy po jej indexácii v zmysle 5.5.1 a nasl. tejto Zmluvy za celé relevantné obdobie.

- 2.1.13. V Prílohe 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve sa pôvodné znenie bodu 13.22 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

13.22 Za aktuálnu výšku denného Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome a zálohovej platby na Náklady sa považuje 1/30 aktuálnej výšky mesačného Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome t.j. výšky mesačného Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome vychádzajúc z bodov 5.2.2.1.5, 5.2.2.2.6, 5.2.2.3.5 a 9.2.2.1.1.3, 9.2.2.1.1.2.3 a 9.2.2.1.1.3.3 Zmluvy po započítaní indexácie za celé obdobie do vzniku nároku na zmluvnú pokutu a 1/30 aktuálne platenej výšky mesačnej zálohovej platby na Náklady v čase vzniku nároku na zmluvnú pokutu v zmysle bodu 5.3.5 a jej neskorších úprav v súlade s touto Zmluvou (berúc do úvahy tiež Add-on percento v prípade Priestorov); ak ku dňu vzniku nároku na zmluvnú pokutu ešte v zmysle tejto Zmluvy nevznikla povinnosť platiť Nájomné a/alebo Nájomné za Parkovacie miesta v Parkovacom dome a/alebo zálohovú platbu na Náklady tak sa pri výpočte zmluvných pokút bude vychádzať z ich dohodnutej výšky v zmysle bodov 5.2.2.1.5, 5.2.2.2.6, 5.2.2.3.5 a 9.2.2.1.1.3, 9.2.2.1.1.2.3 a 9.2.2.1.1.3.3 Zmluvy po započítaní indexácie za celé obdobie do vzniku nároku na zmluvnú pokutu a z dohodnutej výšky zálohovej platby na Náklady v zmysle bodu 5.3.5 tejto Zmluvy.

- 2.2. Príloha 1 tohto Dodatku nahrádza v celom rozsahu *Prílohu 5a -Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 1* Nájomnej zmluvy (Prílohy 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve).
- 2.3. Príloha 2 tohto Dodatku nahrádza v celom rozsahu *Prílohu 5b -Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 2* Nájomnej zmluvy (Prílohy 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve).
- 2.4. Príloha 3 tohto Dodatku nahrádza v celom rozsahu *Prílohu 5c -Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 3* Nájomnej zmluvy (Prílohy 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve).
- 2.5. Príloha 4 tohto Dodatku nahrádza v celom rozsahu *Prílohu 8 – Harmonogram termínov Preberacích konaní* Nájomnej zmluvy (Prílohy 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve).
- 2.6. Príloha 5 tohto Dodatku nahrádza v celom rozsahu *Prílohu 4 – Polohopisný plán Skladových priestorov* Nájomnej zmluvy (Prílohy 3 (Znenie Nájomnej zmluvy) Zmluvy o budúcej zmluve).
- 2.7. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že po nadobudnutí účinnosti tohto Dodatku sa za dohodnutý text *Nájomnej zmluvy obsiahnutý v Prílohe 3 Zmluvy o budúcej zmluve* (tak ako sa uvádza najmä v bode 6.3 Zmluvy o budúcej zmluve) považuje text Nájomnej zmluvy pripojený ako Príloha 3 k Zmluve o budúcej zmluve v znení zmien a doplnení vykonaných Dodatkom č. 1 (a to už od nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1) a týmto Dodatkom.
- 2.8. Ostatné ustanovenia Zmluvy o budúcej zmluve, ktorých obsah nie je dotknutý týmto Dodatkom zostávajú v platnosti bezo zmeny.

3. Záverečné ustanovenia

- 3.1. Dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Stranami. Dodatok nadobúda účinnosť na základe § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnení spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 3.2 Tento Dodatok je vyhotovený v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Budúci nájomca a dva (2) rovnopisy Budúci prenajímateľ.
- 3.3 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú nasledovné prílohy:
- | | |
|------------|---|
| Príloha 1: | Príloha 5a - Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 1 |
| Príloha 2: | Príloha 5b - Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 2 |
| Príloha 3: | Príloha 5c - Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 3 |
| Príloha 4: | Príloha 8 - Harmonogram termínov Preberacích konaní |
| Príloha 5: | Príloha 4 - Polohopisný plán Skladových priestorov |
- 3.4 Tento Dodatok obsahuje úplnú dohodu Strán vo veci predmetu tohto Dodatku a nahradzuje akékoľvek a všetky ostatné písomné či ústne dohody uskutočnené vo veci predmetu tohto Dodatku.
- 3.5 Tento Dodatok je možné meniť iba písomne formou vzostupne číslovaných a datovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami.
- 3.6 Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie tohto Dodatku stane neplatným alebo nevymožiteľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymožiteľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymožiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením.
- 3.7 Práva a povinnosti Strán vyplývajúce z tohto Dodatku sa riadia právom Slovenskej republiky.
- 3.8 Strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tomto Dodatku Strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Dodatku. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom Dodatku tento Dodatok podpísali.

NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

V Bratislave, dňa

Budúci nájomca:

**Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja
a informatizácie Slovenskej republiky**

Ing. Antónia Mayerová, generálna tajomníčka
služobného úradu

V Bratislave, dňa

Budúci prenajímateľ:

Tower 115, a. s.
Ing. Gabriel Balog
predseda predstavenstva

Tower 115, a. s.
Ing. Jozef Šimovčík
člen predstavenstva

Príloha 1 Príloha 5a -Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 1

- - - V súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov sa táto príloha nezverejňuje. - - -

Príloha 2

Príloha 5b -Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 2

- - - V súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov sa táto príloha nezverejňuje. - - -

Príloha 3

Príloha 5c -Polohopisný plán a technická špecifikácia Kancelárskych priestorov 3

- - - V súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov sa táto príloha nezverejňuje. - - -

Príloha 8 - Harmonogram termínov Preberacích konaní
--

Príloha 5 Polohopisný plán Skladových priestorov
--

- - - V súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov sa táto príloha nezverejňuje. - - -

Číslo ETAPY	Číslo Podlažia/Poschodia TOWER 115	Celková plocha podlažia /m²/	Celkové plochy podlaží v ETAPE /m²/
-------------	---------------------------------------	------------------------------------	--

1. ETAPA	26 NP	1396	1396
2. ETAPA	25 NP	1396	4188
	24 NP	1396	
	23 NP	1396	
1. ETAPA	22 NP	1396	1396
3. ETAPA	21 NP	1396	1396

1. ETAPA	20 NP	1396	2792
	18 NP	1396	
2.ETAPA	14 NP	1396	1396
1.ETAPA	12 NP	1396	1396
1.ETAPA	10 NP	1396	1396
2.ETAPA	9 NP	1396	1396
3.ETAPA	7 NP	1396	2792
3. ETAPA	6 NP	1396	
3.ETAPA	1 NP	327	327
1. ETAPA	1 NP	117	117

--

	Celková plocha podlaží /m²/	Číslo ETAPY	Termín preberania priestorov	Celková plocha podlažia /m²/
spolu	19988	1. ETAPA	31.5.2022	8493
		2.ETAPA	30.9.2022	6980
		3.ETAPA	31.1.2023	4515
		spolu		19988

HARMONOGRAM - SKLADOVÉ PRIESTORY

	číslo miestnosti	typ priestoru	m ²	ČÍSLO ETAPY	TERMÍN PREBRATIA PRIESTOROV	POČET ZAMESTNANCOV	POČET M ²
27.NP	27.06	sklad	17,63	1. ETAPA	31.5.2022	0	628,38
	27.17	archív	52,81				
	27.18	archív	96,7				
	27.19	archív	96,7				
	27.20	archív	72,16				
	spolu m ²		336,00				
1.NP	1.90	sklad	3,80				
	spolu m ²		3,80				
1.PP	0.46	sklad	46,86				
	spolu m ²		46,86				
2.PP	00.30	sklad	77,62				
	00.31	sklad	77,17				
	00.44	sklad	34,53				
	00.40	sklad	52,4				
	spolu m ²		241,72				

spolu m ²	628,38
----------------------	--------

HARMONOGRAM - OSTATNÉ PRIESTORY

	číslo miestnosti	typ priestoru	priestory po rekolaudácii	počet zamestnancov	m ²	ČÍSLO ETAPY	TERMÍN PREBRATIA PRIESTOROV	POČET ZAMESTNANCOV	POČET M ²
2.NP	2.24	rokovacia miestnosť	rokovacia miestnosť		72	1. ETAPA	31.5.2022	0	142,18
	2.25	rokovacia miestnosť	rokovacia miestnosť		27,08				
	2.26	rokovacia miestnosť	rokovacia miestnosť		43,1				
	spolu m ²				142,18				

Číslo ETAPY	Číslo Podlažia/Poschodia TOWER 115	Celková plocha podlažia /m²/	Celkové plochy podlaží v ETAPE /m²/
-------------	---------------------------------------	------------------------------------	--

1. ETAPA	26 NP	1396	1396
2. ETAPA	25 NP	1396	4188
	24 NP	1396	
	23 NP	1396	
1. ETAPA	22 NP	1396	1396

3.ETAPA	21 NP	1396	1396
1. ETAPA	20 NP	1396	2792
	18 NP	1396	
2.ETAPA	14 NP	1396	1396
1.ETAPA	12 NP	1396	1396
1.ETAPA	10 NP	1396	1396
2.ETAPA	9 NP	1396	1396
3.ETAPA	7 NP	1396	2792
3. ETA	6 NP	1396	

PA			
3.ETAPA	1 NP	327	327
1. ETAPA	1 NP	117	117

	Celková plocha podlaží /m²/	Číslo ETAPY	Termín preberania priestorov	Celková plocha podlažia /m²/
spolu	19988	1. ETAPA	5/31/2022	8493
		2.ETAPA	9/30/2022	6980
		3.ETAPA	1/31/2023	4515

spolu	19988
-------	-------

HARMONOGRAM - SKLADOVÉ PRIESTORY

	číslo miestnosti	typ priestoru	m ²	ČÍSLO ETAPY	TERMÍN PREBRATIA PRIESTOROV	POČET ZAMESTNANCOV	POČET M ²
27.NP	27.06	sklad	17.63	1. ETAPA	5/31/2022	0	628.38
	27.17	archív	52.81				
	27.18	archív	96.7				
	27.19	archív	96.7				
	27.20	archív	72.16				
	spolu m ²		336.00				
1.NP	Jan-90	sklad	3.80				
	spolu m ²		3.80				
1.PP	0.46	sklad	46.86				
	spolu m ²		46.86				
2.PP	00.30	sklad	77.62				
	00.31	sklad	77.17				
	00.44	sklad	34.53				
	00.40	sklad	52.4				
	spolu m ²		241.72				

spolu m ²	628.38
----------------------	--------

HARMONOGRAM - OSTATNÉ PRIESTORY

	číslo miestnos ti	typ priestoru	priestory po rekolaudácii	počet zamestn ancov	m ²	ČÍSLO ETAPY	TERMÍN PREBRATIA PRIESTOROV	POČET ZAMESTN ANCOV	POČET M ²
2.NP	2.24	rokovacia miestnosť	rokovacia miestnosť		72	1. ETAPA	5/31/2022	0	142.18
	2.25	rokovacia miestnosť	rokovacia miestnosť		27.08				
	2.26	rokovacia miestnosť	rokovacia miestnosť		43.1				
	spolu m ²				142.18				