

Dohoda o zmene a skončení zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 694/2020 a o zmene zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 65/2021
(ďalej len ako „dohoda“)

Prenajímateľ: **Kartezis s.r.o.**
Sídlo: Štefánikova 15, 811 05 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Agnesa Tomanová, konateľ
IČO: 46 396 110
DIČ: 2023364376
IČ DPH: SK2023364376
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu: SK94 0200 0000 0030 3823 8851
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 76720/B
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky**
Sídlo: Štefánikova 15, 811 05 Bratislava
Zastúpenie: Ing. Antónia Mayerová, generálna tajomníčka služobného úradu
IČO: 50 349 287
DIČ: 21 2028 7004
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK52 8180 0000 0070 0055 7142
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ je vlastníkom stavby „Business Garden Štefánikova“, nachádzajúcej sa na ul. Štefánikova 15 v Bratislave, so súpisným číslom 882, umiestnenej na pozemku, parcele registra „C“, parcelné číslo 3449/2 vo výmere 1173 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvorí, v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, ktorá je na Okresnom úrade Bratislava – katastrálny odbor zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8406 (ďalej len ako „**BG Štefánikova**“). Zmluvné strany spolu uzavreli niekoľko zmluvných vzťahov, na základe ktorých nájomca užíva BG Štefánikova. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení týchto zmluvných vzťahov za podmienok podľa tejto dohody ku dňu 31. augusta 2022.

Čl. I

Zmena zmluvy č. 694/2020 (Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov 694/2020) a Dohoda o skončení Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 694/2020

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 31.07.2020 Zmluvu o nájme nebytových priestorov ev. č. 694/2020, ktorá bola následne menená Dodatkom č. 1 ev. č. 812/2020 zo dňa 19.6.2020 (ďalej len ako „**zmluva č. 694/2020**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 2 k zmluve č. 694/2020 sa vypúšťa ustanovenie článku IV bodu 7. zmluvy č. 694/2020 a toto sa nahrádza novým ustanovením článku IV bodu 7. zmluvy č. 694/2020, ktoré znie: **„Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať predbežné platby podľa ustanovenia bodu 6. tohto článku Zmluvy, v prospech bankového účtu vedeného vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., číslo účtu: 000000 – 3038238851/0200, IBAN: SK94 0200 0000 0030 3823 8851, BIC: SUBASKBX v zmysle nižšie uvedeného:**
 - a. Spoločné prevádzkové náklady podľa ustanovenia bodu 6. písm. a. tohto článku Zmluvy v sume **1.757,31 EUR bez DPH mesačne**,
 - b. Vlastné prevádzkové náklady podľa ustanovenia bodu 6. písm. b. tohto článku Zmluvy v sume **832,41 EUR bez DPH mesačne**.“
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 2 k zmluve č. 694/2020 sa vypúšťa ustanovenie článku V bodu 3. písm. a. vety piatej zmluvy č. 694/2020 a toto sa nahrádza novým ustanovením článku V bodu 3. písm. a. vety piatej zmluvy č. 694/2020, ktoré znie: „Zmluvné strany sa dohodli, že Podiel Nájomcu na SPN v deň účinnosti Zmluvy až do jeho úpravy podľa písm. d. tohto bodu Zmluvy bude vo výške **3,80 EUR/m²/mesiac + DPH** vypočítaný z výmery Nebytového priestoru s tým, že k danej výmere Nebytového priestoru bude pripočítaný add-on faktor vo výške 5%.“
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 2 k zmluve č. 694/2020 sa vypúšťa ustanovenie článku V bodu 4. písm. a. vety tretej zmluvy č. 694/2020 a toto sa nahrádza novým ustanovením článku V bodu 4. písm. a. vety tretej zmluvy č. 694/2020, ktoré znie: „Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastné prevádzkové náklady v deň účinnosti Zmluvy až do ich úpravy podľa ustanovenia písm. d. a e. tohto bodu Zmluvy budú vo výške **1,80 EUR/m²/mesiac + DPH** vypočítané z výmery Nebytového priestoru.“
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny zavedené do zmluvy č. 694/2020 Dodatkom č. 2 k zmluve č. 694/2020 budú uplatňované od 1.júna 2022..
6. Ostatné ustanovenia zmluvy č. 65/2021 ostávajú nezmenené.
7. Dohodou o skončení Zmluvy č. 694/2020 sa zmluvné strany súlade s čl. VIII ods. 1 zmluvy č. 694/2020 dohodli, že **zmluvný vzťah založený zmluvou 694/2020 zaniká ku dňu 31. augusta 2022, ak táto dohoda neustanovuje inak.**
8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že za účelom dosiahnutia rovnováhy práv a povinností Zmluvných strán je Nájomca na základe tejto dohody povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako zmluvnej strane, ktorá je uzavretím tejto dohody nepriaznivo dotknutá, sumu 18.729,24 EUR, slovami: osemnásťtisíc sedemstodvadsaťdeväť eur 24/100 eurocentov bez DPH (ďalej v texte aj len „Odstupné“), a to najneskôr do 15. augusta 2022 v prospech bankového účtu Prenajímateľa vedeného v banke s obchodným menom Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK94 0200 0000 0030 3823 8851, BIC: SUBASKBX (ďalej v texte aj len „Bankový účet

Prenajímateľa“). V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Odstupného má Prenajímateľ nárok na úroky z omeškania v zákonnej výške. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zmluvný vzťah založený zmluvou č. 694/2020 nezanikne skôr, než bude v prospech Bankového účtu Prenajímateľa pripísaná celá suma Odstupného podľa prvej vety podľa odseku dohody.

9. Nájomca vyhlasuje, že v celom rozsahu súhlasí so svojou povinnosťou riadne a včas zaplatiť Prenajímateľovi sumu Odstupného a zároveň vyhlasuje, že výška Odstupného zodpovedá jeho finančnej situácii a súhlasí s ňou.

ČI. II

Zmena zmluvy č. 65/2021

(Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov ev. č. 65/2021)

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 23.02.2021 Zmluvu o nájme nebytových priestorov ev. č. 65/2021 (ďalej len ako „**zmluva č. 65/2021**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 1 k zmluve č. 65/2021 sa zmluva č. 65/2021 mení takto:
 - a. V čl. III ods. 1 sa slová „do 31. mája 2022“ nahrádzajú slovami „do 31. augusta 2022“.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 1 k zmluve č. 65/2021 sa vypúšťa ustanovenie článku IV bodu 7. zmluvy č. 65/2021 a toto sa nahrádza novým ustanovením článku IV bodu 7. zmluvy č. 65/2021, ktoré znie: „Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať predbežné platby podľa ustanovenia bodu 6. tohto článku Zmluvy, v prospech bankového účtu vedeného vo Všeobecnej úverovej banky, a.s., číslo účtu: 000000 – 3038238851/0200, IBAN: SK94 0200 0000 0030 3823 8851, BIC: SUBASKBX v zmysle nižšie uvedeného:
 - a. Spoločné prevádzkové náklady podľa ustanovenia bodu 6. písm. a. tohto článku Zmluvy v sume **3.107,49 EUR bez DPH mesačne**,
 - b. Vlastné prevádzkové náklady podľa ustanovenia bodu 6. písm. b. tohto článku Zmluvy v sume **1.471,97 EUR bez DPH mesačne**.“
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 1 k zmluve č. 65/2021 sa vypúšťa ustanovenie článku V bodu 3. písm. a. vety piatej zmluvy č. 65/2021 a toto sa nahrádza novým ustanovením článku V bodu 3. písm. a. vety piatej zmluvy č. 65/2021, ktoré znie: „Zmluvné strany sa dohodli, že Podiel Nájomcu na SPN v deň účinnosti Zmluvy až do jeho úpravy podľa písm. d. tohto bodu Zmluvy bude vo výške **3,80 EUR/m²/mesiac + DPH** vypočítaný z výmery Nebytového priestoru s tým, že k danej výmere Nebytového priestoru bude pripočítaný add-on faktor vo výške 5%.“
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 1 k zmluve č. 65/2021 sa vypúšťa ustanovenie článku V bodu 4. písm. a. vety tretej zmluvy č. 65/2021 a toto sa nahrádza novým ustanovením článku V bodu 4. písm. a. vety tretej zmluvy č. 65/2021, ktoré znie: „Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastné prevádzkové náklady v deň účinnosti Zmluvy až do ich úpravy podľa ustanovenia písm. d. a e. tohto bodu Zmluvy budú vo výške **1,80 EUR/m²/mesiac + DPH** vypočítané z výmery Nebytového priestoru.“
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny zavedené do zmluvy č. 65/2021 Dodatkom č. 1 k zmluve č. 65/2021 budú uplatňované od 1. júna 2022.
7. Ostatné ustanovenia zmluvy č. 65/2021 ostávajú nezmenené.

Čl. III

Závěrečné ustanovenia

1. Dohody a dodatky k zmluvám dohodnuté vyššie nadobúdajú platnosť dňom ich podpísania oboma zmluvnými stranami dole na tejto listine a účinnosť dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky, ak dodatky neustanovujú inak.
2. Dohody a dodatky k zmluvám dohodnuté vyššie sú vyhotovené v 6 rovnopisoch, z ktorých po podpísaní prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca štyri vyhotovenia, pričom všetky majú platnosť originálu.
3. Vo veciach neupravených týmito dohodami a dodatkami k zmluvám uvedeným vyššie sa použijú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak týchto ustanovení niet, použijú sa ustanovenia im svojou povahou najbližšie za účelom naplnenia týchto dohôd a dodatkov. Ak niet ani tých, použijú sa základné princípy súkromného práva.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dohody a dodatky k zmluvám uvedeným vyššie pred ich podpísaním prečítali, že boli uzavreté po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Kartezis s.r.o.

Ing. Agnesa Tomanová, konateľ

Nájomca

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

Ing. Antónia Mayerová, generálna
tajomníčka služobného úradu