

Dodatok č. 2
k
ZMLUVE O NÁJME č. 765/2022

(ďalej len „**Dodatok**“)

medzi:

prenajímateľom:

obchodné meno: **Tower 115, a.s.**
sídlo: **Karloveská 34, 841 04 Bratislava**
IČO: **35 945 320**
IČ DPH: **SK2022038150**
zápis: **v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III**
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 „**Prenajímateľ**“)

a

nájomcom:

názov: **Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie**
Slovenskej republiky
sídlo: **Pribinova 25, Bratislava, 811 09**
IČO: **50 349 287**
IČ DPH: **SK2120287004**
DIČ: **2120287004**
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**
konanie v mene: **Mgr. Ján Hrubý, generálny tajomník služobného úradu**

(ďalej len „**Nájomca**“).

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Strany**“)

Nakoľko:

- (A) Nájomca a Prenajímateľ uzavreli dňa 30.5.2022 zmluvu o nájme č. 765/2022, ktorej predmetom je nájom a) nebytových priestorov v budove TOWER 115, súpisné číslo 4195, postavenej na pozemku parcelné číslo 9134/45 zapísanej na LV č. 4071 pre katastrálne územie Staré Mesto a b) parkovacích miest v budove Parkovací dom pre TOWER 115, súpisné číslo 7629, orientačné číslo 10 postavenej najmä na pozemku parcelné č. 9134/158 zapísanej na LV č. 4071 pre katastrálne územie Staré mesto, ku ktorej uzatvorili dňa 29.6.2022 Dodatok č. 1 (ďalej len „Zmluva“).
- (B) Strany sa dohodli na rozšírení Predmetu nájmu o Skladové priestory 2, ako sú definované ďalej, a preto uzatvárajú tento Dodatok

1. Definície a výklad

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

2. Predmet Dodatku

- 2.1 Strany sa dohodli, že odo dňa účinnosti tohto Dodatku sa Zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

- 2.1.1. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 1.1.5 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„1.1.5 „Deň prevzatia“ je deň podpisu príslušného Preberacieho protokolu vo vzťahu ku Kancelárskym priestorom 1, Kancelárskym priestorom 2, Kancelárskym priestorom 3, Skladovým priestorom 1, **Skladovým priestorom 2**, Parkovacím miestam v Parkovacom dome 1, Parkovacím miestam v Parkovacom dome 2, Parkovacím miestam v Parkovacom dome 3, podľa toho, čo je aplikovateľné; Deň prevzatia sa ku každým z uvedených priestorov/parkovacích miest posudzuje samostatne podľa príslušného Preberacieho protokolu, ktorého sú predmetom.“*

- 2.1.2. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 1.1.23 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„1.1.23 „Odvádzané priestory“ sú Kancelárske priestory 1 a/alebo Kancelárske priestory 2 a/alebo Kancelárske priestory 3 a/alebo Skladové priestory 1 a/alebo **Skladové priestory 2** alebo niektoré z nich, ktoré majú byť/sú predmetom Preberacieho konania v príslušnom termíne podľa **Prílohy 8** tejto Zmluvy;“*

- 2.1.3. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 1.1.27 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„1.1.27 „Podlahová plocha Skladových priestorov“ je 628,38 m² a po podpise Preberacieho protokolu ku Skladovým priestorom 2 bude 684,09 m²;“

- 2.1.4. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 1.1.28 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„1.1.28 „Podlahová plocha Skladových priestorov s Add-on percentom“ je 671,74 m² a po podpise Preberacieho protokolu ku Skladovým priestorom 2 bude 731,29 m².“

- 2.1.5. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 1.1.31 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„1.1.31 „Preberacie konanie“ je konanie, v ktorom Prenajímateľ odovzdá Kancelárske priestory 1 a/alebo Kancelárske priestory 2 a/alebo Kancelárske priestory 3 a/alebo Skladové priestory 1 a/alebo **Skladové priestory 2** a/alebo Parkovacie miesta*

v Parkovacom dome 1 a/alebo Parkovacie miesta v Parkovacom dome 2 a/alebo Parkovacie miesta v Parkovacom dome 3 resp. ktorékoľvek z uvedeného do užívania Nájomcovi a Nájomca Predmet nájmu prevezme podľa článku 8 tejto Zmluvy. “.

- 2.1.6. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 1.1.32 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„1.1.32 „Preberací protokol“ je protokol o odovzdaní Kancelárskych priestorov 1 a/alebo Kancelárskych priestorov 2 a/alebo Kancelárskych priestorov 3 a/alebo Skladových priestorov 1 a/alebo **Skladových priestorov 2** a/alebo Parkovacích miest v Parkovacom dome 1 a/alebo Parkovacích miest v Parkovacom dome 2 a/alebo Parkovacích miest v Parkovacom dome 3 Prenajímateľom a ich prevzatí Nájomcom do užívania podľa článku 8 tejto Zmluvy. “.*

- 2.1.7. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 1.1.41 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„1.1.41 „Skladové priestory 1 “ 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** tejto Zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že podlahová plocha Skladových priestorov 1 bola vymeraná podľa pravidiel BOMA International (angl. Building Owners and Managers Association International) Edition 1-1996;*

Skladové priestory 1 sú ohraničené osami deliacich stien medzi Skladovými priestormi 1 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 oddelujú Skladové priestory 1 od Spoločných priestorov na Príslušnom podlaží Budovy alebo iných susediacich priestorov.”

- 2.1.8. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 1.1.66, ktorý znie nasledovne:

„1.1.66 „Skladové priestory“ sú Skladové priestory 1 a po podpise Preberacieho protokolu ku Skladovým priestorom 2 tiež Skladové priestory 2. “.

- 2.1.9. V článku 1 (Definície) Zmluvy sa dopĺňa nový odsek 1.1.67, ktorý znie nasledovne:

„1.1.67 „Skladové priestory 2“ sú nebytové priestory:

- 1.1.67.1. č.0.45 na 1. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 18,20 m²*
- 1.1.67.2. č.0.54 na 1. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 15,25 m²*
- 1.1.67.3. č.00.46 na 2. podzemnom podlaží Budovy s podlahovou plochou 22,26 m²*

*ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 4** tejto Zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že podlahová plocha*

Skladových priestorov 2 bola vymeraná podľa pravidiel BOMA International (angl. Building Owners and Managers Association International) Edition 1-1996;

Skladové priestory 2 sú ohraničené osami deliacich stien medzi Skladovými priestormi 2 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 oddelujú Skladové priestory 2 od Spoločných priestorov na Príslušnom podlaží Budovy alebo iných susediacich priestorov.”.

2.1.10 V článku 4 (Účel nájmu) Zmluvy sa znenie bodu 4.1 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na nasledovný Účel nájmu:

- 4.1.1 Kancelárske priestory 1 podľa bodov 1.1.13.1 až 1.1.13.6 Zmluvy, Kancelárske priestory 2 a Kancelárske priestory 3 podľa bodov 1.1.15.1 až 1.1.15.3 Zmluvy (po tom, ako sa stanú Kancelárskymi priestormi podľa tejto Zmluvy) ako priestory pre výkon administratívnych/kancelárskych činností v rozsahu činností, ktoré sú predmetom činnosti Nájomcu a organizácii/obchodných spoločností ním založených alebo zriadených, ktoré sú schválenými podnájomcami v zmysle Zmluvy (bod 4.3 a nasl. Zmluvy) podľa príslušných právnych predpisov, vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie;
- 4.1.2 Kancelárske priestory 1 podľa bodu 1.1.13.7 Zmluvy (po tom, ako sa stanú Kancelárskymi priestormi podľa tejto Zmluvy) ako vstupnú lobby, vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie;
- 4.1.3 Kancelárske priestory 3 podľa bodu 1.1.15.4 Zmluvy (po tom, ako sa stanú Kancelárskymi priestormi podľa tejto Zmluvy) ako klientské centrum a podateľňu, vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie;
- 4.1.4 Kancelárske priestory 1 podľa bodu 1.1.13.8 Zmluvy (po tom, ako sa stanú Kancelárskymi priestormi podľa tejto Zmluvy) ako zasadaciu miestnosť, vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie;
- 4.1.5 Kancelárske priestory 1 podľa bodu 1.1.13.9 Zmluvy (po tom, ako sa stanú Kancelárskymi priestormi podľa tejto Zmluvy) ako zasadaciu miestnosť, vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie;
- 4.1.6 Kancelárske priestory 1 podľa bodu 1.1.13.10 Zmluvy (po tom, ako sa stanú Kancelárskymi priestormi podľa tejto Zmluvy) ako zasadaciu miestnosť, vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie;
- 4.1.7 Parkovacie miesta v Parkovacom dome na parkovanie osobných motorových vozidiel bližšie špecifikovaných v Prevádzkovom poriadku Parkovacieho domu;
- 4.1.8 Skladové priestory 1 podľa bodov 1.1.41.1 až 1.1.41.4 Zmluvy ako archív vždy však v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie;
- 4.1.9 Skladové priestory 1 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;
- 4.1.10 Skladové priestory 2 podľa bodov 1.1.67.1 až 1.1.67.3 po tom, ako sa stanú Skladovými priestormi podľa tejto Zmluvy na účel 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 v súlade s kolaudačným rozhodnutím povoľujúcim ich užívanie .“

- 2.1.11 V článku 5 (Nájomné a Náklady) Zmluvy sa znenie bodu 5.2.1 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„5.2.1 Zmluvné strany dohodli Nájomné, tak aby priemerné Nájomné počas dohodnutej Doby nájmu (podľa odseku 7.1 bez zohľadnenia jej prípadného predĺženia podľa odseku 7.3) bolo nasledovné:

5.2.1.1 Kancelárske priestory 1 spolu s Kancelárskymi priestormi 2 a spolu s Kancelárskymi priestormi 3: 10,71 EUR (desať eur sedemdesiat jeden centov) za 1 m² Podlahovej plochy s Add-on percentom mesačne;

5.2.1.2 Skladové priestory 1: 4,29 EUR (štyri eurá dvadsaťdeväť centov) za 1 m² Podlahovej plochy Skladových priestorov s Add-on percentom (pred podpisom preberacieho protokolu ku Skladovým priestorom 2) mesačne,

5.2.1.3 Strany si s ohľadom na dodatočné doplnenie Skladových priestorov 2 do Predmetu nájmu, dohodli priemerné Nájomné za uvedené nasledovne:

5.2.1.3.1. Skladové priestory 2: 6,23 EUR (šesť eur dvadsať tri centov) za 1 m² podlahovej plochy s Add-on percentom Skladových priestorov 2 (t.j. 59,55 m²) mesačne;

(ďalej len „Priemerné Nájomné“).

Uvedené sumy Priemerného Nájomného podľa bodu 5.2.1.1 a 5.2.1.2 vychádzajú z hodnôt pri podpise Zmluvy a nezohľadňujú indexáciu, ktorá bude vykonávaná počas Doby nájmu v súlade s ustanovením bodu 5.5.1 a nasl. tejto Zmluvy. Uvedené sumy Priemerného Nájomného podľa bodu 5.2.1.3 sú určené ku dňu podpisu Dodatku č. 2 k Zmluve, ktorý pojednáva o rozšírení Predmetu nájmu o Skladové priestory 2 a nezohľadňujú indexáciu, ktorá bude ďalej vykonávaná počas Doby nájmu v súlade s ustanovením bodu 5.5.1 a nasl. tejto Zmluvy, avšak pri určení odplaty za predmetné priestory Strany vychádzali z hodnôt Nájomného, platných v čase uzatvorenia Dodatku č. 2 k Zmluve t.j. už po vykonaní relevantných indexácií od začiatku Doby nájmu do mesiaca jún 2024. “

- 2.1.12 V článku 5 (Nájomné a Náklady) Zmluvy sa v odseku 5.2.2.1 (vrátane jeho pododsekov) pojem „Skladové priestory“ nahrádza pojmom „Skladové priestory 1“.

- 2.1.13 V článku 5 (Nájomné a Náklady) Zmluvy sa do bodu 5.2.2 sa dopĺňa nový odsek 5.2.2.4 v nasledovnom znení:

*„5.2.2.4 Vo vzťahu ku **Skladovým priestorom 2** po Dni prevzatia k nim (t.j. po tom ako sa stanú súčasťou Priestorov):*

5.2.2.4.1 Od prvého dňa Doby nájmu vrátane vo výške:

5.2.2.4.1.1. Skladové priestory 2: suma rovnaká ako Nájomné za Skladové priestory 1 podľa bodu 5.2.2.1.4.2 Zmluvy za 1 m² podlahovej plochy Skladových priestorov 2 s Add-on percentom mesačne;”.

- 2.1.14 V článku 7 (Doba nájmu) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 7.1 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„7.1 Nájomca je oprávnený užívať príslušnú časť Predmetu nájmu (s výnimkou Skladových priestorov 2) na dobu určitú, a to 120 mesiacov odo Dňa prevzatia. Nájomca je oprávnený užívať Skladové priestory 2 na dobu určitú a to 24 mesiacov odo Dňa prevzatia Skladových priestorov 2.“

- 2.1.15 V článku 7 (Doba nájmu) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 7.3 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„7.3 Doba nájmu pre príslušnú časť Predmetu nájmu (s výnimkou Skladových priestorov 2) uvedená v bode 7.1 tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje o dvadsaťštyri

(24) mesiacov, pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán nedoručí druhej Zmluvnej strane najneskôr dvanásť (12) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak žiadna zo Zmluvných strán nedoručí druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem do termínu uvedeného v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ je oprávnený doručiť Nájomcovi návrh dodatku zohľadňujúceho predĺženie Doby nájmu o uvedených dvadsaťštyri (24) mesiacov a Nájomca je povinný návrh dodatku akceptovať t. j. takýto dodatok podpísať a doručiť Prenajímateľovi do šesťdesiatich (60) dní od jeho doručenia Prenajímateľom. Nájomca je povinný najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od podpisu dodatku oboma Stranami zverejniť dodatok spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doba nájmu sa môže predĺžiť podľa tohto bodu aj opakovane najviac však dva (2) krát.

Doba nájmu **výlučne pre Skladové priestory 2** uvedená v druhej vete bodu 7.1 tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje o dvanásť (12) mesiacov, pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán nedoručí druhej Zmluvnej strane najneskôr dvanásť (12) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak žiadna zo Zmluvných strán nedoručí druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie, že na predĺžení Doby nájmu nemá záujem do termínu uvedeného v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ je oprávnený doručiť Nájomcovi návrh dodatku zohľadňujúceho predĺženie Doby nájmu o uvedených dvanásť (12) mesiacov a Nájomca je povinný návrh dodatku akceptovať t. j. takýto dodatok podpísať a doručiť Prenajímateľovi do šesťdesiatich (60) dní od jeho doručenia Prenajímateľom. Nájomca je povinný najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní od podpisu dodatku oboma Stranami zverejniť dodatok spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doba nájmu sa môže predĺžiť podľa tohto bodu aj opakovane najviac však dva (2) krát.”.

- 2.1.16 V článku 8 (Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 8.1 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„8.1 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá jednotlivé Odovzdávané priestory a Odovzdávané parkovacie miesta Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a v zmysle príslušnej z **Prílohy 3c, 4, 5a, 5b alebo 5c** Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje tieto prevziať. Preberacie konanie ku Kancelárskym priestorom 1, Kancelárskym priestorom 2, Kancelárskym priestorom 3, Skladovým priestorom 1, Skladovým priestorom 2, Parkovacím miestam v Parkovacom dome 1 a Parkovacím miestam v Parkovacom dome 2 a Parkovacím miestam v Parkovacom dome 3 prebehne samostatne a uskutoční sa v termínoch uvedených v **Prílohe 8** tejto Zmluvy, ak ďalej nie je uvedené inak.

Pre Preberacie konanie ku každým z Kancelárskych priestorov 1, Kancelárskych priestorov 2, Kancelárskych priestorov 3, Skladových priestorov 1, Skladových priestorov 2, Parkovacích miest v Parkovacom dome 1, Parkovacích miest v Parkovacom dome 2 a Parkovacích miest v Parkovacom dome 3 platí obsiahnuté v nasledovných ustanoveniach:“.

- 2.1.17 V článku 8 (Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu) Zmluvy sa pôvodné znenie bodu 8.11 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„8.11 Strany potvrdzujú, že podlahová plocha Kancelárskych priestorov 1, Kancelárskych priestorov 2, Kancelárskych priestorov 3, Skladových priestorov 1, Skladových priestorov 2 bola vymieraná na základe pravidiel BOMA International (Building Owners and Managers Association International) vydaných v roku 1996 tak, že podlahová plocha sa počíta od fasády k vnútornej nosnej stene (vrátane vnútorných priečok), avšak s odpočítaním podlahovej plochy stĺpov a šácht a preto súhlasia, že pre účely tejto Zmluvy sa vždy použije podlahová plocha Kancelárskych

priestorov 1, Kancelárskych priestorov 2, Kancelárskych priestorov 3, Skladových priestorov 1, Skladových priestorov 2, Podlahová plocha, Podlahová plocha s Add-on percentom, Podlahová plocha Skladových priestorov a Podlahová plocha Skladových priestorov s Add-on percentom ako sú tieto definované v tejto Zmluve.“.

- 2.1.18 V článku 13 (Platnosť a účinnosť Zmluvy) Zmluvy sa pôvodné znenie odseku 13.6.2 v bode 13.6 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„13.6.2 v prípade, že sa vzťahuje len na niektoré z nasledovných Kancelárskych priestorov 1, Kancelárskych priestorov 2, Kancelárskych priestorov 3, Skladových priestorov 1 a Skladových priestorov 2, a to v rozsahu minimálne 20% ich podlahovej plochy, vzniká právo vypovedať túto Zmluvu len čiastočne – vo vzťahu k nájmu týchto dotknutých priestorov, pričom nájom ostatných Priestorov resp. Parkovacích miest v Parkovacom dome trvá ďalej.“.

- 2.1.19 V článku 13 (Platnosť a účinnosť Zmluvy) Zmluvy sa pôvodné znenie odseku 13.10.2 v bode 13.10 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

„13.10.2 v prípade, že zdravotná závadnosť podľa 13.9.1 sa vzťahuje len na niektoré z nasledovných Kancelárskych priestorov 1, Kancelárskych priestorov 2, Kancelárskych priestorov 3, Skladových priestorov 1, Skladových priestorov 2, a to v rozsahu minimálne 20% ich podlahovej plochy, vzniká právo odstúpiť od tejto Zmluvy len čiastočne – vo vzťahu k nájmu týchto dotknutých priestorov, pričom nájom ostatných priestorov resp. Parkovacích miest v Parkovacom dome trvá ďalej.“.

- 2.1.20 V článku 13 (Platnosť a účinnosť Zmluvy) Zmluvy sa pôvodné znenie odseku 13.18 v celom rozsahu ruší a v celom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

*„13.18 **Paušálne zmluvné pokuty v prospech Prenajímateľa.** Prenajímateľ je oprávnený si uplatniť a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každé jednotlivé porušenie nasledovných povinností Nájomcu:*

13.18.1. Nájomca poruší svoju povinnosť zabezpečiť pravdivosť niektorého z vyhlásení podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy počas celej doby uvedenej v bodoch 3.6.1 alebo 3.6.2 tejto Zmluvy vo výške dvadsaťštyri násobku (24x) aktuálnej výšky mesačného 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 1 a Skladových priestorov 2 a všetky Parkovacie miesta v Parkovacom dome 1, Parkovacie miesta v Parkovacom dome 2, Parkovacie miesta v Parkovacom dome 3, – ako sú tieto definované v tejto Zmluve; alebo

13.18.2. Nájomca postúpi akékoľvek právo alebo pohľadávku podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vo výške dvadsaťštyri násobku (24x) aktuálnej výšky mesačného 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 1 a Skladových priestorov 2 a všetky Parkovacie miesta v Parkovacom dome 1 a Parkovacie miesta v Parkovacom dome 2, Parkovacie miesta v Parkovacom dome 3 – ako sú tieto definované v tejto Zmluve; alebo

13.18.3. alebo ak omeškanie Nájomcu so splnením niektorej z povinností uvedených v bode 13.17.1 až 13.17.7 tejto Zmluvy presiahne tridsať (30) dní vo výške dvadsaťštyri násobku (24x) aktuálnej výšky mesačného 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 1, Skladových priestorov 2 a všetky Parkovacie miesta v Parkovacom dome 1 a Parkovacie miesta v Parkovacom dome 2, Parkovacie miesta v Parkovacom dome 3, ako sú tieto definované v tejto Zmluve; alebo,

- 13.18.4. alebo ak omeškanie Nájomcu so splnením povinnosti podľa 13.17.8 tejto Zmluvy presiahne tridsať (30) dní vo výške dvadsaťštyri násobku (24x) výšky mesačného Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome a zálohovej platby na Náklady vrátane DPH platnej k poslednému dňu Doby nájmu (trvania Zmluvy) za Priestory a Parkovacie miesta v Parkovacom dome, ku ktorým bola Zmluva ukončená a mali byť predmetom vrátenia Prenajímateľovi;
- 13.18.5. alebo ak omeškanie Nájomcu so splnením povinnosti podľa 13.17.9 tejto Zmluvy presiahne tridsať (30) dní vo výške dvadsaťštyri násobku (24x) výšky mesačného Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome a zálohovej platby na Náklady vrátane DPH vypočítaného za celé dotknuté Odovzdávané priestory a všetky Odovzdávané parkovacie miesta, ktoré mali byť predmetom Preberacieho konania;
- 13.18.6. alebo ak omeškanie Nájomcu s uzatvorením (podpisom) alebo zverejnením dodatku podľa bodu 7.3 tejto Zmluvy presiahne tridsať (30) dní vo výške dvadsaťštyri násobku (24x) výšky mesačného Nájomného a Nájomného za Parkovacie miesta v Parkovacom dome a zálohovej platby na Náklady vrátane DPH vypočítaného za celé Priestory a všetky Parkovacie miesta v Parkovacom dome, ktoré sú/mali byť predmetom tohto dodatku.”.
- 2.1.21 V článku 13 (Platnosť a účinnosť Zmluvy) Zmluvy sa pôvodné znenie odseku 13.22 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, 5.2.2.4.1 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, 5.2.2.4.1, 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 č. 4 Zmluvy (Polohopisný plán Skladových priestorov) sa dopĺňa o časť v rozsahu podľa prílohy č. 1 tohto Dodatku (Polohopisný plán Skladových priestorov 2).
- 2.3. Príloha č. 8 Zmluvy (Harmonogram termínov Preberacích konaní) sa dopĺňa o časť v rozsahu podľa prílohy č. 2 tohto Dodatku.
- 2.4. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktorých obsah nie je dotknutý týmto Dodatkom zostávajú v platnosti bezo zmeny.

3. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma Stranami. Dodatok nadobúda účinnosť na základe § 47a Občianskeho zákonníka dňa 1.6.2024, nie však skôr ako deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Tento Dodatok je vyhotovený v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých tri (3) rovnopisy dostane Nájomca a dva (2) rovnopisy Prenajímateľ.
- 3.3 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú jeho nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Doplnenie prílohy č. 4 Zmluvy - Polohopisný plán Skladových priestorov 2

Príloha č. 2: Doplnenie prílohy č. 8 Zmluvy (Harmonogram termínov Preberacích konaní)

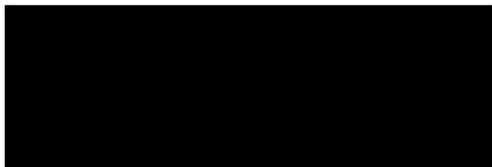
- 3.4 Tento Dodatok je možné meniť iba písomne formou vzostupne číslovaných a datovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami.
- 3.5 Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie tohto Dodatku stane neplatným alebo nevymožiteľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymožiteľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymožiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením.
- 3.6 Práva a povinnosti Strán vyplývajúce z tohto Dodatku sa riadia právom Slovenskej republiky.
- 3.7 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.

Za Prenajímateľa

V Bratislave, dňa



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



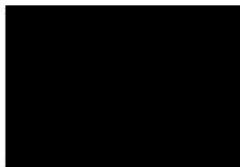
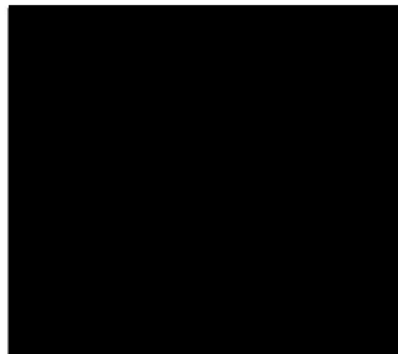
Tower 115, a.s.
Ing. Jozef Šimovčík
člen predstavenstva

Za Nájomcu

V Bratislave, dňa



**Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja
a informatizácie Slovenskej republiky**
Mgr. Ján Hrubý
generálny tajomník služobného úradu



Príloha č. 1: Doplnenie prílohy č. 4 Zmluvy – Polohopisný plán Skladových priestorov 2

2PP



Príloha č. 2: Doplnenie prílohy č. 8 Zmluvy (Harmonogram termínov Preberacích konaní)

HARMONOGRAM - SKLADOVÉ PRIESTORY

	číslo miestnosti	typ priestoru	m ²	TERMÍN PREBRATIA PRIESTOROV	POČET ZAMESTNANCOV	POČET M ²
1.PP	0.45	sklad	18,20	1.7.2024	0	55,71
	0.54	sklad	15,25			
	spolu m ²		33,45			
2.PP	00.46	sklad	22,26			
	spolu m ²		22,26			

spolu m ²	55,71
----------------------	-------