

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **02. 12. 2021**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zmeny predmetu nájmu
v zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení jej neskorších dodatkov, uzatvorenej
so spoločnosťou Digital Park II, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov majetku

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájmov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jarmila Kurillová, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z katastrálnej mapy 3x
6. LV č. 1748
7. Návrh dodatku č. 08-83-0713-07-03

Kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu v osobe nájomcu na novú spoločnosť Digital Park II, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, IČO 51009773, a zúženie predmetu nájmu zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení jej platných dodatkov č. 08-83-0713-07-01 a č. 08-83-0713-07-02, uzatvorenej s pôvodnou spoločnosťou Digital Park Einsteinova, a.s., so sídlom Križkova 9, Bratislava, IČO 35844418, o časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5105/313, parc. č. 5105/314, parc. č. 5105/319 a o pozemky registra „C“ KN parc. č. 4703/15, parc. č. 4703/16, parc. č. 5105/315 a parc. č. 4703/4, k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748, spolu vo výmere 7 431 m².

s podmienkou:

Dodatok č. 08-83-0713-07-03 bude s nájomcom podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaná zmena v osobe nájomcu a v zúžení predmetu nájmu na pozemky registra „C“ KN, parc. č. 5105/313, parc. č. 5105/314, parc. č. 5105/319, parc. č. 5105/447, parc. č. 5105/452, v celkovej výmere 2 416 m², k. ú. Petržalka, pre novú spoločnosť Digital Park II, s.r.o. predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že uzatvorením zmluvy o vecnom bremene č. 28 88 1046 17 00 dňa 21. 12. 2017 zanikol nájom okamihom vzniku vecného bremena, ku dňu 15. 02. 2018 a uzatvorením zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom a stavebným objektom č. 05 88 0140 14 00 dňa 21. 11. 2014 prišlo k prevodu stavebného objektu SO 02.04 Stavebná úprava chodníka pozdĺž zjazdu z Panónskej cesty na nájomcu. Nájom sa zužuje aj o pozemky, na ktorých je vybudovaná verejná zeleň vo vlastníctve a správe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 1748. Lokality Zadunajského dvora v Bratislave, Einsteinova ulica Bratislava.

Pozemky, o ktoré sa predmet nájmu zužuje:

- parc. č. 5105/313 - zastavané plochy o celkovej výmere 1 294 m²;
 - parc. č. 5105/314 - zastavané plochy o celkovej výmere 2 071 m²;
 - pôvodná parc. č. 5105/319 - ostatné plochy o celkovej výmere 365 m²;
 - pôvodná parc. č. 5105/315 - zastavané plochy o celkovej výmere 122 m²;
 - parc. č. 4703/16 - zastavané plochy o celkovej výmere 399 m²;
 - parc. č. 4703/15 - zastavané plochy o celkovej výmere 337 m²;
 - pôvodná parc. č. 4703/4 - zastavané plochy o celkovej výmere 2 843 m²;
- celková výmera 7 431 m²

Pozemky, ktoré zostávajú prenajaté:

- parc. č. 5105/313 - zastavané plochy o celkovej výmere 1 190 m²;
 - parc. č. 5105/314 - zastavané plochy o celkovej výmere 777 m²;
 - parc. č. 5105/319 - ostatné plochy o celkovej výmere 261 m²;
 - parc. č. 5105/447 - zastavané plochy o celkovej výmere 181 m²;
 - parc. č. 5105/452 - zastavané plochy o celkovej výmere 7 m²;
- celková výmera 2 416 m².

ŽIADATEĽ : Digital Park II, s.r.o. – nový nájomca
Sídlo : Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
IČO : 51 009 773

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájomu
Petržalka	5105/313	1748	zastavané plochy	2.484 m ²	1.190 m ²	pozemná komunikácia a parkovisko
Petržalka	5105/314	1748	zastavané plochy	2.848 m ²	777 m ²	pozemná komunikácia a parkovisko
Petržalka	5105/319	1748	ostatné plochy	261 m ²	36464 m ²	pozemná komunikácia
Petržalka	5105/447	1748	zastavané plochy	181 m ²	181 m ²	pozemná komunikácia
Petržalka	5105/452	1748	zastavané plochy	7 m ²	7 m ²	pozemná komunikácia a parkovisko

Celkom: 2 416 m²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky, okrem pozemku parc. č. 5105/314 k.ú. Petržalka, na ktorý bol uplatnený nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

ÚČEL NÁJMU :

Účelom nájmu je vybudovanie, prevádzkovanie, sprístupnenie a obhospodarovanie komunikácie a parkoviska k „Administratívneho komplexu Digital Park“.

DOBA NÁJMU :

Nájom sa pôvodne dojednal na dobu neurčitú. **Doba nájmu sa nemení. Vkladá sa nová podmienka, podľa ktorej hlavné mesto nie je oprávnené vypovedať zmluvu pred dňom 31.12.2029 z iných, ako štandardných dôvodov vypovede, ktoré sú uvedené v článku II ods. 2 nájomnej zmluvy.** Uvedená podmienka vychádza z kolaudačných rozhodnutí na stavbu pozdĺžneho parkoviska a komunikácie, ktorých užívanie bolo predĺžené do 31.12.2029.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Doterajšia sadzba za nájomné zostáva nezmenená v sume:

- **4,25 Eur/m²/rok - parkoviská**, čo predstavuje pri výmere 1 766 m² **ročne sumu 7 505,50 Eur** (Tabuľka 100, položka 182, 18 – „parkoviská - parkovanie podľa STN 736056“, t.j. 25 % z ceny nájmu pod objektom (17,00 Eur/m²/rok), ku ktorému parkovisko slúži s podmienkou, že zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené, inak je cena pod parkoviskom 73,00 Eur/m²/rok pre trvalé parkovanie vozidiel mimo strážené parkoviská pre vozidlá právnických osôb a fyzických osôb v mestskej časti Bratislava-Petržalka podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva).

- **6,00 Eur/m²/rok – spevnené plochy**, čo predstavuje pri výmere 650 m² **ročne sumu 3 900,00 Eur** (Tabuľka 100 položka 121 – „spevnené plochy – prístup na pozemok na nepodnikateľské účely“).

Pri výmere 2 416 m² predstavuje suma nájmu 11 405,50 Eur/rok.

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

Rozdiel uhradeného nájomného

Za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2021 nájomca uhradil nájomne úhrnne v sume 117.452,38 EUR, pričom vzhľadom na vznik vecného bremena k časti predmetu nájmu a po započítaní inflácie mal uhradiť úhrnné nájomné za uvedené obdobie v sume 116.735,53 EUR, čo viedlo k vzniku preplatku na nájomnom v sume **716,85 EUR**.

Suma preplatku vo výške 716,85 EUR bude započítaná pri prvej splátke za IQ roku 2022.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť Digital Park II, s.r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou doručitou dňa 06. 11. 2017 a doplnenou dňa 06. 08. 2019 **o zmenu v osobe nájomcu a o zúženie rozsahu nájmu pozemkov**. Nájom bol založený Zmluvou o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 uzatvorenej dňa 26. 09. 2007 v znení jej dodatkov č. 08-83-0713-07-01 zo dňa 07.11.2007 a č. 08-83-0713-07-02 zo dňa 02.03.2009. Nájom sa navrhuje zúžiť len na pozemky registra „C“ KN, parc. č. 5105/313, parc. č. 5105/314, parc. č. 5105/319, parc. č. 5105/447, parc. č. 5105/452, k. ú. Petržalka o výmere **2416 m²**. Nájom sa zužuje o časti pozemkov parc. č. 5105/313,314,319, o celé pozemky parc. č. 4703/15,16 a o pôvodné pozemky parc. č. 4703/4, 5105/315, k. ú. Petržalka (stav katastra sa priebežne menil, preto niektoré pozemky sú vedené v iných výmerách), na ktorých sa nachádza zeleň, ktorá je vo vlastníctve a správe hlavného mesta, stavba parkoviska, ku ktorej bolo zo strany hlavného mesta zriadené vecné bremeno v prospech žiadateľa a pri stavebnom objekte prišlo k jeho prevodu do vlastníctva žiadateľa.

Dôvodom zúženia nájmu je uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene a zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom a stavebným objektom týkajúcim sa pozemkov, ktoré boli predmetom zmluvy o nájme pozemkov a z dôvodu vypustenia pozemkov, ktoré nemajú pre nájomcu dlhodobé žiadne využitie, pretože sa na nich nachádza verejná zeleň vo vlastníctve a správe hlavného mesta. Koridor pre výstavbu komunikácie bol určený v širšom rozsahu, ako je v súčasnosti vybudovaná komunikácia a nebolo potrebné zasiahnuť do verejnej zelene. Z tohto dôvodu sa zužuje predmet nájmu aj o pozemky, na ktorých je vybudovaná verejná zeleň.

Podaním zo dňa 13.09.2017 nájomca oznámil prenajímateľovi **zmenu v osobe nájomcu**. Právnym nástupcom doterajšieho nájomcu Digital Park Einsteinova, a.s., Križkova 9, 811 04 Bratislava, sa v právach a povinnostiach zo Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení jej dodatkov stala spoločnosť Digital Park II, s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 51 009 773. Nový nájomca prevzal všetky vydané rozhodnutia týkajúce sa výstavby parkoviska a komunikácie za budovou Digital Parku a vstúpil do práv pôvodného nájomcu v celom rozsahu.

Doba nájmu sa nemení a zostáva na dobu neurčitú. **Vkladá sa nová podmienka, podľa ktorej hlavné mesto nie je oprávnené vypovedať zmluvu pred dňom 31.12.2029** z iných ako štandardných dôvodov výpovede, ktoré sú uvedené v článku II ods. 2 nájomnej zmluvy. Uvedená podmienka vychádza z kolaudačných rozhodnutí na stavbu pozdĺžneho parkoviska a komunikácie, ktorých užívanie bolo predĺžené do 31.12.2029.

Všetky ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov zostávajú bez zmeny.

OSOBITNÝ ZRETEL:

Navrhovaná zmena v osobe nájomcu a v zúžení predmetu nájmu na pozemky registra „C“ KN, parc. č. 5105/313, parc. č. 5105/314, parc. č. 5105/319, parc. č. 5105/447, parc. č. 5105/452, o celkovej výmere 2416 m², k.ú. Petržalka, pre novú spoločnosť Digital Park II, s.r.o. predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že uzatvorením zmluvy o vecnom bremene č. 28 88 1046 17 00 dňa 21.12.2017 zanikol nájom okamihom vzniku vecného bremena, ku dňu 15.02.2018 a uzatvorením zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom a stavebným objektom č. 05 88 0140 14 00 dňa 21.11.2014 prišlo k prevodu stavebného objektu SO 02.04 Stavebná úprava chodníka pozdĺž zjazdu z Panónskej cesty na nájomcu. Nájom sa zužuje aj o pozemky, na ktorých je vybudovaná verejná zeleň vo vlastníctve a správe hlavného mesta.

Digital Park II, s.r.o.

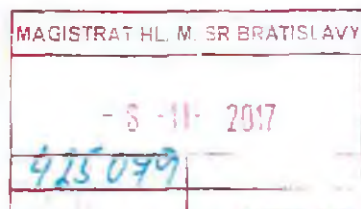
Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

ICO 51 009 773

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro. vl. č. 121628/B



MAG0P00LLDRJ



Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

JUDr. Beáta Nagyová

Primaciálne nám. 1

P.O.Box 192

814 99 Bratislava I

Bratislava, 02.11.2017

**Vec: Dodatok č. 08-83-0713-07-03 k Zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00;
 Návrh na rozšírenie predmetu úpravy dodatku**

Listom zo dňa 10.10.2017 č. MAG ONM 2447822017 – 406671 ste nám zaslali návrh dodatku č. 08-83-0713-07-03 k Zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 (ďalej ako „*Nájomná zmluva*“), ktorého účelom je doplnenie údajov za nový subjekt na strane nájomcu.

Aktuálny predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy tvoria (i) pozemky, na ktorých je vybudované dvojúrovňové parkovisko tvoriace súčasť II. etapy projektu Digital Park Einsteinova (ďalej ako „*Dvojúrovňové parkovisko*“) a (ii) pozemky, na ktorých je vybudovaná prístupová účelová komunikácia a pozemné parkovisko pozdĺž železničnej trate vedúcej za budovou Digital Park II. etapa a budovou Digital Park III. etapa (ďalej ako „*Komunikácia a príslušené pozemné parkovisko*“). Podrobnejšie vid' priložená grafická situácia.

Na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288808741400 zo dňa 21.11.2014 uzatvorenej medzi spoločnosťou Digital Park Einsteinova, a.s. ako budúcim oprávneným (do ktorej práv a povinností z uvedenej zmluvy sme vstúpili ako právny nástupca) a Hlavným mestom SR Bratislava ako budúcim povinným prebieha v súčasnosti finálna etapa prípravy uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena medzi našou spoločnosťou Digital Park II, s.r.o. a Hlavným mestom SR Bratislava. Predmetom pripravovaného vecného bremena sú pozemky tvoriace časť aktuálneho predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy, na ktorých sa nachádza Dvojúrovňové parkovisko (špecifikácia týchto pozemkov vyplýva z geometrického plánu č. 1-13/2016 zo dňa 03.02.2016, ktorý bol zadovážený pre účely prípravy zmluvy o zriadení vecného bremena).

Vzhľadom na úzku vzájomnú vecnú previazanosť uvedených právnych vzťahov (predmet nájmu a vecného bremena) si dovoľujeme Hlavnému mestu SR Bratislava navrhnúť, aby do zamýšľaného dodatku č. 08-83-0713-07-03 k Nájomnej zmluve boli zapracované aj ustanovenia, ktoré budú zohľadňovať novú situáciu súvisiacu so zriadením vecného bremena. Účelom navrhovaných úprav je:

- (i) zosúladiť špecifikáciu predmetu nájmu s aktuálnym stavom katastrálnej evidencie;

- (ii) v rámci predmetu nájmu vyčleniť ako relatívne samostatnú tú časť pozemkov, ktorá má byť predmetom budúceho vecného bremena;
- (iii) zakotviť dohodu o automatickom ukončení nájmu k pozemkom resp. ich častiam, na ktoré bude zriadené vecné bremeno, a to okamihom vkladu tohto vecného bremena do katastra nehnuteľností;
- (iv) nájom zostávajúcej časti predmetu nájmu, na ktorej sa nachádza Komunikácia a príslušné parkovisko dojednať na dobu určitú 10 rokov s tým, že ak žiadna zmluvná strana neoznámí pred uplynutím tejto doby záujem nepokračovať v nájme, Nájomná zmluva zostane naďalej v platnosti ako zmluva na neurčitý čas;
- (v) upraviť právo výpovede Hlavného mesta SR Bratislava k zostávajúcej časti predmetu nájmu, na ktorej sa nachádza Komunikácia a príslušné parkovisko tak, aby ho bolo možné uplatniť (kedykoľvek počas trvania nájmu) v prípade, že Železnice SR oznámia začatie stavebných prác na rozšírení alebo rekonštrukcii železničnej trate, pre ktorých realizáciu bude nevyhnutné uvoľnenie resp. zrušenie parkovacích kapacít pozdĺž železničnej trate.

Dovoľujeme si Vás požiadať o možnosť osobne predstaviť a prerokovať detaily vyššie uvedeného návrhu.

S pozdravom,

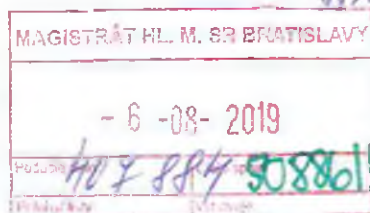
Ján Bryndza
konateľ

Jozef Halász
konateľ

Príloha: grafická situácia (aktuálny predmet nájmu a predmet budúceho vecného bremena; spracované podľa súčasného stavu katastrálnej evidencie a GP č. 1-13/2016)



MAG0P00QLGYM



**Magistrát Hlavného mesta SR
Bratislava**
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Bratislava, 01.08.2019

**Vec: Zmluva o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00: usporiadanie finančných
vzťahov**

Dovoľujeme si Vás osloviť vo veci usporiadania finančných vzťahov vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 zo dňa 26.09.2007 v znení dodatku č. 08-83-0713-07-01 zo dňa 07.11.2007 a dodatku č. 08-83-0713-07-02 zo dňa 02.03.2009, uzavretej medzi hlavným mestom SR Bratislava (ďalej ako „*Hlavné mesto*“) a spoločnosťou Digital Park Einsteinova, a.s. – právnym predchodcom našej spoločnosti (ďalej ako „*Nájomná zmluva*“).

Podľa znenia Nájomnej zmluvy jej predmet tvoria predovšetkým (i) pozemky, na ktorých je vybudované dvojúrovňové parkovisko tvoriace súčasť II. etapy projektu Digital Park Einsteinova (ďalej ako „*Dvojúrovňové parkovisko*“) a (ii) pozemky, na ktorých je vybudovaná prístupová účelová komunikácia a pozemné parkovisko pozdĺž železničnej trate vedúcej za budovou Digital Park II. etapa a budovou Digital Park III. etapa (ďalej ako „*Komunikácia a príslušné pozemné parkovisko*“). Celková výmera predmetu nájmu podľa súčasného znenia Nájomnej zmluvy predstavuje 9.847 m², v členení 6.268 m² plocha komunikácie [vid' čl. III bod ba) Nájomnej zmluvy] a 3.579 m² plocha parkoviska [vid' čl. III bod bb) Nájomnej zmluvy].¹

Vzhľadom na skutočnosť, že:

- (i) k časti pôvodne prenajatých pozemkov, na ktorých sa nachádza Dvojúrovňové parkovisko bolo s účinnosťou odo dňa 15.02.2018 zriadené odplatné vecné bremeno na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 28 88 1046 17 00 zo dňa 21.12.2017 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 07.02.2018 uzavretej medzi Hlavným mestom a našou spoločnosťou (ďalej ako „*Zmluva o zriadení vecného bremena*“). Zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená v zmysle Zmluvy budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28880741700 zo dňa 21.11.2014 medzi Hlavným mestom a spoločnosťou Digital Park Einsteinova, a.s. – právnym predchodcom našej spoločnosti (ďalej ako „*ZoBZ o zriadení vecného bremena*“);

¹ Uvádzané výmery vychádzajú zo znenia dodatku č. 08-83-0713-07-02 k Nájomnej zmluve.

- (ii) v čl. III ods. 6 ZoBZ o zriadení vecného bremena a čl. V ods. 2 Zmluvy o zriadení vecného bremena sa zmluvné strany dohodli, že okamihom vzniku vecného bremena zanikol nájomný vzťah z Nájomnej zmluvy v rozsahu týkajúcom sa časti pôvodného predmetu nájmu, ku ktorému bolo zriadené vecné bremeno;
- (iii) v zmysle vyššie uvedeného sa výmera predmetu nájmu s účinnosťou odo dňa 15.02.2018 znížila o 3.481 m² (t.j. o výmeru pozemkov nachádzajúcich sa pod Dvojúrovňovým parkoviskom, ku ktorým bolo zriadené vecné bremeno);
- (iv) zníženie výmery predmetu nájmu sa dotklo pozemkov v kategórii plocha parkoviska [čl. III ods. 1 písm. bb) Nájomnej zmluvy], pre ktorú platí aktuálne sadzba nájomného 3,55 EUR/ m²/ rok [3,25 + infl.] EUR/ m²/ rok,² pričom uvedená sadzba je aplikovateľná počas celého obdobia odo dňa 15.02.2018 až do dnešného dňa;
- (v) naša spoločnosť aj za obdobie odo dňa 15.02.2018 uhrádzala nájomné v sumách vychádzajúcich z pôvodnej (už právne nepodloženej) výmery predmetu nájmu, čo viedlo k vzniku bezdôvodného obohatenia v rozsahu týkajúcom sa výmery uvedenej v ods (iii) vyššie z dôvodu, že plnenie bolo uskutočnené bez právneho titulu (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka);
- (vi) spomenuté bezdôvodné obohatenie vzniklo z platieb za 1Q 2018, 2Q 2018, 3Q 2018, 4Q 2018 a 1Q 2019 a jeho celková výška predstavuje sumu 15.446,94 EUR ($5 * 3.481 \text{ m}^2 * 3,55 \text{ EUR/ m}^2/\text{rok} : 4$) (ďalej ako „Bezdôvodné obohatenie“);
- (vii) vzhľadom na vyššie uvedené, správna výška ročného nájomného za aktuálny predmet nájmu predstavuje sumu 27.797,85 EUR, t.j. suma kvartálnej splátky predstavuje sumu 6.949,46 EUR;

týmto si uplatňujeme naše právo na vydanie Bezdôvodného obohatenia, pričom súčasne túto našu pohľadávku započítavame oproti pohľadávkam Hlavného mesta na zaplatenie Nájomného podľa Nájomnej zmluvy, ktoré sú splatné k dnešnému dňu (2Q a 3Q 2019) nasledovne:

1. oproti pohľadávke Hlavného mesta na zaplatenie nájomného za 2Q 2019 v celom rozsahu, t.j. vo výške 6.949,46 EUR,
2. oproti pohľadávke Hlavného mesta na zaplatenie nájomného za 3Q 2019 v celom rozsahu, t.j. vo výške 6.949,46 EUR.

Zostatok Bezdôvodného obohatenia po vykonaní zápočtu sub. 1 a sub. 2 vo výške 1.548,02 EUR navrhujeme započítať ku dňu splatnosti oproti pohľadávke Hlavného mesta na zaplatenie nájomného za 4Q 2019 v rozsahu zostávajúcim po započítaní sub. 1. a sub. 2.

Teda v dôsledku započítania naša pohľadávka na vydanie Bezdôvodného obohatenia zaniká v rozsahu 13.898,92 EUR, pohľadávka Hlavného mesta na zaplatenie nájomného podľa Nájomnej zmluvy za 2Q 2019 a 3Q 2019 zaniká v celom rozsahu. Zostatok pohľadávky na vydanie Bezdôvodného obohatenia vo výške 1.548,02 EUR navrhujeme

² Suma je určená vychádzajúc zo sadzby 3,25 EUR/ m² / rok stanovenej dodatkom č. 08-83-0713-07-02 k Nájomnej zmluve, ktorá bola ďalej upravená na základe inflačných zvýšení v zmysle čl. III ods. 6 Nájomnej zmluvy uplatnených zo strany Hlavného mesta v oznámeniach zo dňa 09.07.2010 (1,6%), zo dňa 13.04.2011 v spojení s opravou zo dňa 22.07.2013 (1,0%), zo dňa 18.12.2013 (3,6%), zo dňa 17.10.2014 (1,6%) a zo dňa 20.3.2018 (1,3 %).

započítať na budúcu pohľadávku Hlavného mesta na zaplatenie nájomného podľa Nájomnej zmluvy za 4Q 2019, tým pádom sa nájomné za 4Q 2019 znižuje na sumu 5.401,44 EUR.

Ďalšie splátky nájomného podľa Nájomnej zmluvy budeme ďalej uhrádzať v dohodnutých lehotách splatnosti, v novej výške vyplývajúcej z vyčíslenia uvedeného vyššie v ods. (vii) tohto listu.

V prípade akýchkoľvek nejasností, otázok alebo potreby bližšieho vysvetlenia nás prosím kedykoľvek kontaktujte – kontaktnou osobou za našu stranu je Mgr. Ivana Svítková, tel. +421 904 920 639, e-mail: svitkova@pentarealestate.com

S pozdravom,

Ing. arch. Juraj Nevolník
konateľ

Ing. Ján Bryndza
konateľ



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro	Vložka číslo: 121628/B	
Obchodné meno:	Digital Park II, s.r.o.	(od: 03.08.2017)
Sídlo:	Digital Park II, Einsteinova 25 Bratislava 851 01	(od: 03.08.2017)
IČO:	51 009 773	(od: 03.08.2017)
Deň zápisu:	03.08.2017	(od: 03.08.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 03.08.2017)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 03.08.2017)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 03.08.2017)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 03.08.2017)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 03.08.2017)
	reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 03.08.2017)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 03.08.2017)
Spoločníci:	PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212 Limassol 3082 Cyprská republika	(od: 12.05.2018)
	Digital Park Einsteinova, a. s. Digital Park II, Einsteinova 25 Bratislava 851 01	(od: 03.08.2017 do: 11.05.2018)
Výška vkladu každého spoločníka:	PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED Vklad: 33 066 000 EUR Splatené: 33 066 000 EUR Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel v prospech Všeobecná úverová banka, a.s.; so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155 na zabezpečenie zmluvy o termínovanom úvere do výšky 89.423.950,14 Eur (v anglickom pôvodnom znení EUR 89,423,950.14 Term Facility Agreement) zo dňa 30. júla 2018.	(od: 23.08.2019)
	Digital Park Einsteinova, a. s. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 03.08.2017 do: 18.08.2017)
	Digital Park Einsteinova, a. s. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel zriadené zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 15.08.2017 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s.; so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155 na zabezpečenie zmluvy o termínovanom úvere do výšky 111.000.000 Eur (v anglickom pôvodnom znení EUR 111,000,000 Term Facility Agreement) zo dňa 07.12.2015 v znení dodatku č. 1 (v anglickom pôvodnom znení Amendment Agreement No. 1) zo dňa 05.04.2017 a dodatku č. 2 (v anglickom pôvodnom znení Amendment and Restatement Agreement No. 2) zo dňa 15.08.2017.	(od: 19.08.2017 do: 19.09.2017)
	Digital Park Einsteinova, a. s. Vklad: 1 005 000 EUR Splatené: 1 005 000 EUR	(od: 20.09.2017 do: 11.05.2018)
	PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED Vklad: 1 005 000 EUR Splatené: 1 005 000 EUR Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel zriadené zmluvou o	(od: 12.05.2018 do: 05.09.2018)

zriadení záložného práva zo dňa 15.08.2017 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s.; so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155 na zabezpečenie zmluvy o termínovanom úvere do výšky 111.000.000 Eur (v anglickom pôvodnom znení EUR 111,000,000 Term Facility Agreement) zo dňa 07.12.2015 v znení dodatku č. 1 (v anglickom pôvodnom znení Amendment Agreement No. 1) zo dňa 05.04.2017 a dodatku č. 2 (v anglickom pôvodnom znení Amendment and Restatement Agreement No. 2) zo dňa 15.08.2017.

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

(od: 06.09.2018 do: 22.08.2019)

Vklad: 1 005 000 EUR Splatené: 1 005 000 EUR

Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel v prospech Všeobecná úverová banka, a.s.; so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155 na zabezpečenie zmluvy o termínovanom úvere do výšky 89.423.950,14 Eur (v anglickom pôvodnom znení EUR 89,423,950.14 Term Facility Agreement) zo dňa 30. júla 2018.

Štatutárny orgán:

konatelia

(od: 03.08.2017)

Ing. Jozef Halász

(od: 03.08.2017)

Nová 1155/5

Veľké Úľany 925 22

Vznik funkcie: 03.08.2017

Ing. Ján Bryndza

(od: 03.08.2017)

Hodžova 3860/12

Martin - Košúty 036 01

Vznik funkcie: 03.08.2017

Juraj Nevolník

(od: 20.09.2017)

Ponad ohrady 194/51

Iľanovo 031 01

Vznik funkcie: 18.08.2017

Konanie menom spoločnosti:

Konať v mene spoločnosti sú oprávnení dvaja konatelia, a to spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti a funkcií podpisujúceho, pripojí podpisujúci svoj podpis.

(od: 03.08.2017)

Základné imanie:

33 066 000 EUR Rozsah splatenia: 33 066 000 EUR

(od: 23.08.2019)

1 005 000 EUR Rozsah splatenia: 1 005 000 EUR

(od: 20.09.2017 do: 22.08.2019)

5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 03.08.2017 do: 19.09.2017)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 04.07.2017 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.

(od: 03.08.2017)

Dátum aktualizácie údajov: 11.11.2021

Dátum výpisu: 14.11.2021

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

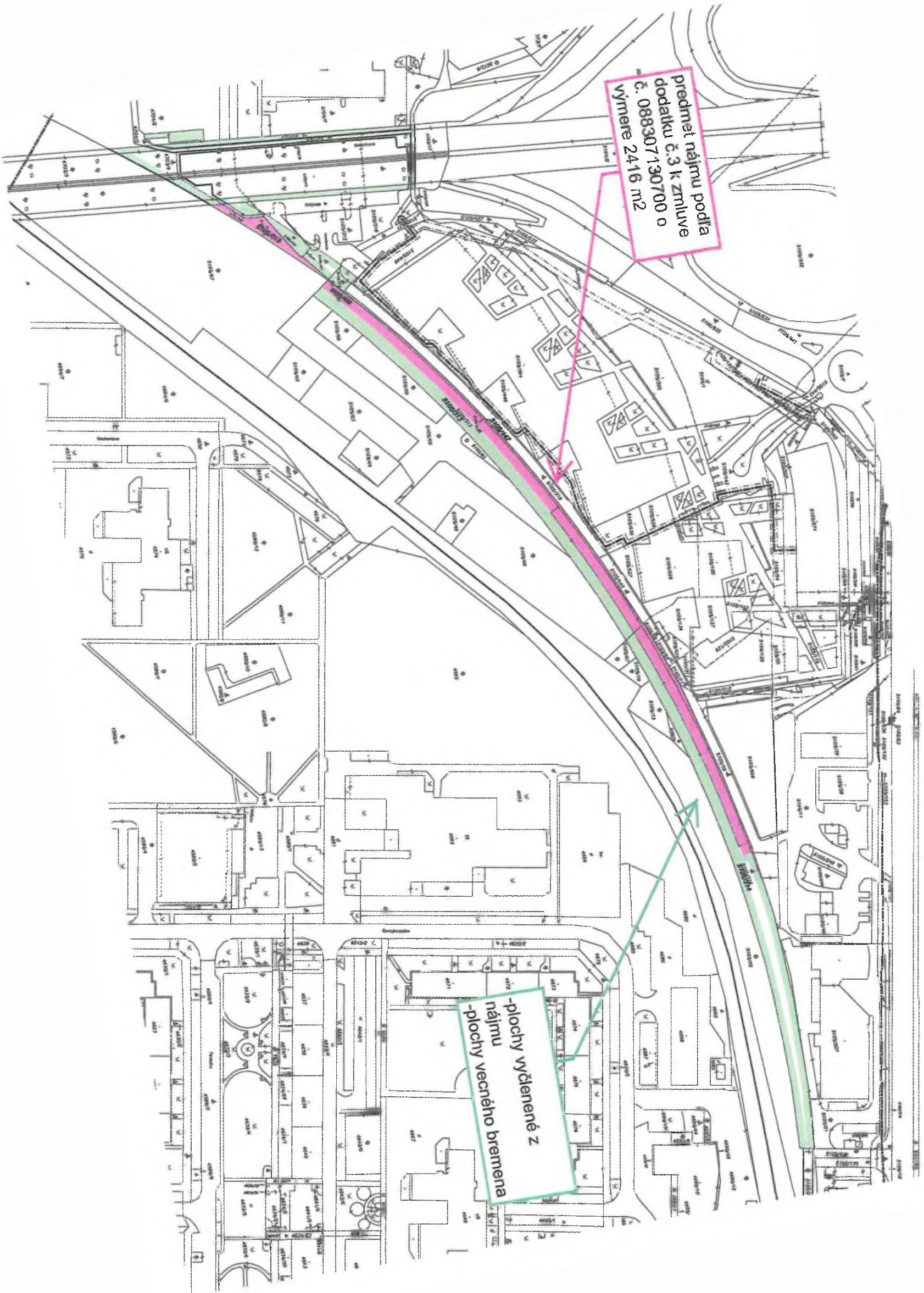
[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)

[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)

[Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané \(§768s OBZ\)](#)

predmet nájmu podľa
dodatku č.3 k zmluve
č. 088307130700 o
výmere 2416 m²

-plochy vyčlenené z
nájmu
-plochy vecného bremena



pozemky reg. "C" KN parc. č. 5105/313,314,319,447,452
k.ú. Petržalka



predmet nájmu podľa
dodatku č. 3 k zmluve č.
088307130700 o výmere
2416 m²

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.11.2021
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 19.11.2021
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 12:43:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5105/313	2484	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5105/314	2848	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5105/319	261	Ostatné plochy	37		1	
5105/447	181	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5105/452	7	Ostatné plochy	37		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

DODATOK č. 08-83-0713-07-03
k ZMLUVE O NÁJME POZEMKOV č. 08 – 83 – 0713 – 07 – 00

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Variabilný symbol: 883071307
IBAN: SK5875000000000025828453
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Digital Park II, s.r.o.**
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zastupuje: Ing. Jozef Halász, konateľ spoločnosti
Ing. Ján Bryndza, konateľ spoločnosti
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 121628/B.
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK94 0200 0000 0021 8306 4056
IČO: 51 009 773
IČ DPH: SK 2120574874
(ďalej len „**nájomca**“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0713-07-3 (ďalej len „**dodatok č. 3**“) ku Zmluve o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 zo dňa 26.09.2007, v znení Dodatkov č. 08-83-0713-07-01 zo dňa 07.11.2007 a č. 08-83-0713-07-02 zo dňa 02.03.2009 (ďalej len „**zmluva**“):

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., Križkova 9, 811 04 Bratislava, IČO: 35 844 418 (právny predchodca nájomcu) a prenájomca uzatvorili dňa 26.09.2007 Zmluvu o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00, v k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5105/81 vo výmere 318 m² v celosti, parc. č. 5105/83 vo výmere 263 m² v celosti, parc. č. 5105/84 vo výmere 9 m² v celosti, parc. č. 5105/312 vo výmere 1.127 m² v celosti, parc. č. 5105/313 vo výmere 2.665 m² v celosti, parc. č. 5105/314 vo výmere 2.848 m² v celosti, parc. č. 5105/315 vo výmere 122 m² v celosti, parc. č. 5105/316 vo výmere 534 m² v celosti, parc. č. 5105/319 vo výmere 633 m² v celosti, časť parc. č. 4703/4 vo výmere 3.579 m², spolu 12.098 m², za účelom vybudovania verejnej komunikácie a parkoviska k „Administratívneho komplexu Digital Park“ v lokalite Zadunajského dvora v Bratislave.
2. Dodatkom č. 08-83-0713-07-01 uzatvoreným dňa 07.11.2007 upravili zmluvné strany platenie nájomného v nadväznosti na úpravu predmetu nájmu v nadväznosti na jeho rozšírenie o parc. č. 5105/310 vo výmere 324 m². Celková výmera sa zvýšila na 12.422 m².

3. Dodatkom č. 08-83-0713-07-02 uzatvoreným dňa 02.03.2009 upravili zmluvné strany výšku nájomného v nadväznosti na zníženie výmery predmetu nájmu po zrealizovaní kúpnych zmlúv č. 04-88-0003-08-00, ktorou boli predané pozemky parc. č. 5105/81 vo výmere 318 m², parc. č. 5105/83 vo výmere 263 m², parc. č. 5105/84 vo výmere 9 m², parc. č. 5105/312 vo výmere 1.127 m², parc. č. 5105/316 vo výmere 534 m² a č. 04-88-0367-08-00, ktorou bol predaný pozemok parc. č. 5105/310 vo výmere 324 m². Celkovo výmera predmetu nájmu bola znížená o 2.575 m² **na celkový výmeru 9.847 m²**.
4. Podaním zo dňa 13.09.2017 nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu v osobe nájomcu. Doterajší nájomca spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., Križkova 9, 811 04 Bratislava, IČO: 35 844 418 v zmysle Rozhodnutia vo forme notárskej zápisnice – Zmluvy o zlúčení N 403/2012, Nz 57502/2012 zo dňa 20.12.2012 zanikla v dôsledku zlúčenia a právnym nástupcom sa stala spoločnosť OFFICE PARK, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 292 338, ktorá s účinnosťou k 09.01.2013 zmenila svoje obchodné meno na spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 292 338. Následne spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s. ako jediný spoločník vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti Digital Park II, s.r.o. rozhodla o zvýšení základného imania spoločnosti Digital Park II, s.r.o. nepeňažným vkladom časti svojho podniku, následkom čoho nastal prechod všetkých pohľadávok a záväzkov súvisiacich s danou časťou podniku na uvedenú spoločnosť. Právnym nástupcom doterajšieho nájomcu v právach a povinnostiach zo Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení jej dodatkov sa tým stala spoločnosť Digital Park II, s.r.o., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 292 338.
5. Spoločnosť Digital Park Einsteinova, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 36 292 338 (právny predchodca nájomcu) a prenajímateľ uzatvorili dňa 21.11.2014 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28880741700, na základe ktorej zmluvné strany (súčasný prenajímateľ a nájomca) uzatvorili dňa 21.12.2017 Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 28 88 1046 17 00, ktoré vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností dňa 15.02.2018 a ktorého predmetom je časť predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**vecné bremeno**“). K časti predmetu nájmu tvoriacej predmet vecného bremena **o celkovej výmere 3.481 m²** zanikol nájom okamihom vzniku vecného bremena v súlade s dohodou zmluvných strán podľa čl. V ods. 2 Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 28 88 1046 17 00.
6. Zmluvou č. 05 88 0140 14 00 o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemkom a stavebným objektom uzatvorenou dňa 21.11.2014 právny predchodca nájomcu previedol bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa okrem iného stavebný objekt SO 02.04 Stavebná úprava chodníka pozdĺž zjazdu z Panónskej cesty, ktorého časť je umiestnená aj na pozemku parc. č. 4703/15 **o výmere 337 m²**, ktorý je predmetom nájmu podľa zmluvy, čím zanikol vecný dôvod trvania nájmu k uvedenému pozemku. Preto sa zmluvné strany dohodli tiež na vypustení uvedeného pozemku z predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00 v znení neskorších dodatkov.
7. Nájomca požiadal prenajímateľa o úpravu predmetu nájmu s ohľadom na aktuálnu potrebu a rozsah jeho užívania nájomcom, v dôsledku čoho sa zmluvné strany tiež dohodli na nasledovných úpravách predmetu nájmu:
 - Vypustenie časti pozemku parc. č. 5105/313 o výmere 1.294 m², z dôvodu, že tento predstavuje pás zelene popri železnici, ktorý nemá pre nájomcu dlhodobé žiadne využitie;
 - Vypustenie časti pozemku parc. č. 5105/314 o výmere 2.071 m², z dôvodu, že tento predstavuje pás zelene popri železnici, ktorý nemá pre nájomcu dlhodobé žiadne využitie;

- vypustenie pozemku parc. č. 4703/16 z predmetu nájmu z dôvodu, že predstavuje pás zelene pozdĺž chodníka uvedeného v bode 6 tohto článku (odovzdaný do vlastníctva prenajímateľa) a má výlučnú funkčnú väzbu s týmto chodníkom, pričom nie je pre nájomcu žiadnym spôsobom ďalej využiteľný;
 - vypustenie pozemku parc. č. 4703/4 z predmetu nájmu z dôvodu, že pre uvedenú časť predmetu nájmu nájomca dlhodobo nemá využitie.
Nájomca týmto vyhlasuje, že zeleň nachádzajúca sa na vypustených parcelách, resp. ich častiach patrí prenajímateľovi.
8. V súlade s uvedeným v ods. 1 – 7 tohto článku dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je najmä zapracovanie zmeny v osobe nájomcu do znenia zmluvy, úprava predmetu nájmu v nadväznosti na vznik vecného bremena k časti predmetu nájmu, úprava predmetu nájmu s ohľadom na aktuálny rozsah jeho užívania nájomcom a úprava nájomného v nadväznosti na zmeny vo vymedzení záberu predmetu nájmu.

Článok II

Zmeny zmluvy

1. V časti „Zmluvné strany v bode 1“ sa bankové spojenie a číslo účtu prenajímateľa: doterajšie bankové spojenie a číslo účtu

Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava - mesto
Číslo účtu:	1368287251/0200

sa mení a znie

Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK5875000000000025828453

2. V časti „Zmluvné strany v bode 2“ sa označenie nájomcu: doterajší nájomca

2. Obchodné meno: **Digital Park Einsteinova, a.s.**
Sídlo: Križkova 9, 811 04 Bratislava
Zastupuje: Ing. Martin Lysek, predseda predstavenstva
Ing. Roman Olejník, člen predstavenstva
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3011/B.
- | | |
|-------------------|-------------------|
| Bankové spojenie: | Privatbanka, a.s. |
| Číslo účtu: | 19-21219060/8120 |
| IČO: | 35 844 418 |
| IČ DPH: | SK2021691056 |

sa mení a znie

2. Obchodné meno: **Digital Park II, s.r.o.**
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Zastupuje: Ing. Jozef Halász, konateľ spoločnosti
Ing. Ján Bryndza, konateľ spoločnosti
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 121628/B
- | | |
|-------------------|-----------|
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s. |
|-------------------|-----------|

IBAN: SK94 0200 0000 0021 8306 4056
 IČO: 51 009 773
 IČ DPH: SK 2120574874

3. V článku I (Predmet a účel nájmu) sa ods. 1 a 2 **menia a znejú:**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor ako parcely registra „C“, na listoch vlastníctva č. 1748 a 4833:
 - 1.1. parc. č. 5105/313 (LV 1748) zastavané plochy o celkovej výmere 2.484 m²;
 - 1.2. parc. č. 5105/314 (LV 1748) zastavané plochy o celkovej výmere 2.848 m²;
 - 1.3. parc. č. 5105/319 (LV 1748) ostatné plochy o celkovej výmere 261 m²;
 - 1.4. parc. č. 5105/447 (LV 1748) zastavané plochy o celkovej výmere 181 m²;
 - 1.5. parc. č. 5105/452 (LV 1748) zastavané plochy o celkovej výmere 7 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku takto:

p.č.	LV	parc. č.	druh pozemku	CV v m ²	výmera nájomu v m ²	účel nájmu (výmera v m ²)
2.1.	1748	5105/313	zastavané plochy	2.484	1.190	* , 16, 19) 1/ ** (1.155) 2/
2.2.	1748	5105/314	zastavané plochy	2.848	777 3/	* (171) 4/ ** (606) 5/
2.3.	1748	5105/319	ostatné plochy	261	261	*
2.4.	1748	5105/447	zastavané plochy	181	181	*
2.5.	1748	5105/452	ostatné plochy	7	7	* (2) 6/ ** (5) 7/

Spolu 2.416

Vysvetlivky:

* = pozemná komunikácia, ostatná plocha

** = parkovisko

1/ časť pozemku parc. č. 5105/313, ktorá je prenajatá na účel „pozemná komunikácia, ostatná plocha“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/902 (16 m²) a 5105/908 (19 m²)

2/ časť pozemku parc. č. 5105/313, ktorá je prenajatá na účel „parkovisko“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenou parc. č. 5105/901 (1.155 m²)

3/ časť pozemku parc. č. 5105/314, ktorá je predmetom nájmu je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/903, 5105/904, 5105/905 a 5105/906

4/ časť pozemku parc. č. 5105/314, ktorá je prenajatá na účel „pozemná komunikácia, ostatná plocha“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/905 (146 m²) a 5105/906 (25 m²)

5/ časť pozemku parc. č. 5105/314, ktorá je prenajatá na účel „parkovisko“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenými parc. č. 5105/903 (597 m²) a 5105/904 (9 m²)

6/ časť pozemku parc. č. 5105/452, ktorá je prenajatá na účel „pozemná komunikácia, ostatná plocha“ je v grafickej prílohe č. 4 označená pôvodným parc. č. 5105/452 (2 m²)

7/ časť pozemku parc. č. 5105/452, ktorá je prenajatá na účel „parkovisko“ je v grafickej prílohe č. 4 označená novo vytvorenou parc. č. 5105/907 (5 m²)

vo výmere **2.416 m²**, nachádzajúce sa v oblasti Zadunajského dvora tak, ako je zakreslené v grafickom znázornení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 4 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“).

4. Znenie prílohy č. 4 zmluvy **sa mení tak, že sa nahrádza novým znením pripojeným k tomuto dodatku.**

5. V článku I (Predmet a účel nájmu) ods. 3 sa prvá veta **mení a znie:**

Účelom nájmu je vybudovanie, prevádzkovanie, sprístupnenie a obhospodarovanie komunikácie a parkoviska k „Administratívneho komplexu Digital Park“.

6. V článku II (Vznik, doba a ukončenie nájmu) sa ods. 1 a 2 **menia a znejú:**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred dňom 31.12.2029 z iných dôvodov ako sú uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy.

2. Nájomný vzťah založený v zmysle ods. 1 tohto článku môže byť ukončený len nasledovne:

a) dohodou zmluvných strán;

b) výpoveďou prenajímateľa z týchto dôvodov:

(i) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo

(ii) nájomca mešká s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy viac ako 30 dní, alebo

(iii) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe v rozpore s touto zmluvou,

a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa, od ktorého doručenia márne uplynie dodatočná lehota na nápravu v trvaní aspoň 14 pracovných dní;

c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že Železnice Slovenskej republiky alebo iný príslušný stavebník oznámi získanie právoplatného stavebného povolenia na rozšírenie alebo rekonštrukciu železničnej trate, pre ktorých realizáciu bude nevyhnutné zrušenie parkovacích miest na predmete nájmu. Ak pre účely podľa tohto písmena bude potrebný záber len časti predmetu nájmu, pokračovanie užívania zvyšnej časti predmetu nájmu nájomcom budú zmluvné strany bez zbytočného odkladu riešiť založením nového nájomného vzťahu k takto obmedzenému predmetu nájmu za podmienok obdobných, aké budú v tom čase vyplývať z tejto zmluvy;

d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

7. V článku III (Úhrada za nájom) sa ods. 2 **mení a znie:**

2. Ročné nájomné podľa stavu v znení dodatku č. 3 k tejto zmluve predstavuje:

1.1 za časť predmetu nájmu v zmysle ods. 1 písm. a) tohto článku (pozemná komunikácia a ostatná plocha) o celkovej výmere 650 m², **sadzba 6,00 Eur/m²/rok**, predstavuje sumu 3.900 eur/rok (slovom),

1.2 za časť predmet nájmu v zmysle ods. 1 písm. b) tohto článku (parkovisko) o celkovej výmere 1.766 m², **sadzba 4,25 Eur/m²/rok** sumu 7.505,5 € (slovom šesťtisícštyristošesťdesiatpäť eur a deväťdesiat centov) ročne,

spoločné nájomné vo výške 11.405,5 Eur/rok, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných **štvrt'ročných splátkach vo výške 2.851,38 Eur** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa SK587500000000025828453, variabilný symbol 883071307 v ČSOB, a.s.

8. V článku III (Úhrada za nájom) ods. 3 sa na konci **doplňa o novú vetu, ktorá znie:**

Rozdiel vo výške nájomného uhrádzaného podľa Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00, v znení Dodatku č. 08-83-0713-07-01 a Dodatku č. 08-83-0713-07-02 a v znení oznámení prenajímateľa o inflácii SR v zmysle článku III ods. 6 tejto zmluvy, ktorý nájomca uhradil navyše po zmenšení výmery predmetu nájmu v dôsledku zriadenia vecného bremena od 15.02.2018 (čl. I bod 5 tohto dodatku) zmluvné strany vysporiadali nasledovne:

(i) Na základe listu nájomcu zo dňa 01.08.2019 zaslal nájomca prenajímateľovi informáciu, že za obdobie odo dňa 15.02.2018 (vznik vecného bremena k časti predmetu nájmu) uhrádzal nájomné v sumách vychádzajúcich z pôvodnej (už právne nepodloženej) výmery predmetu nájmu, čo viedlo k vzniku bezdôvodného obohatenia na strane prenajímateľa v rozsahu týkajúcom sa výmery 3.481 m². Bezodôvodné obohatenie predstavuje sumu 15.446,94 EUR ($5 * 3.481 \text{ m}^2 * 3,55 \text{ EUR/ m}^2/ \text{ rok} : 4$). Správna výška ročného nájomného za aktuálny predmet nájmu (od 15.02.2018 do 31.12.2019) predstavuje sumu 27.797,85 EUR, t.j. kvartálna splátka nájomného predstavuje sumu 6.949,46 EUR.

(ii) Sumu bezdôvodného obohatenia si nájomca započítal oproti pohľadávkam prenajímateľa na zaplatenie nájomného podľa Zmluvy, nasledovne:

1. oproti pohľadávke Hlavného mesta na zaplatenie nájomného za 2Q 2019 v celom rozsahu, t.j. vo výške 6.949,46 EUR,
2. oproti pohľadávke Hlavného mesta na zaplatenie nájomného za 3Q 2019 v celom rozsahu, t.j. vo výške 6.949,46 EUR.
3. oproti pohľadávke Hlavného mesta na zaplatenie nájomného za 4Q 2019 vo výške 1.548,02 EUR (za 4Q bola teda uhradená suma nájomného vo výške 5.401,44 EUR).

(iii) Nájomca za celý rok 2020 vykonával platby nájomného vo výške 6.949,46 EUR/štvrt'rok, bez zohľadnenia inflácie za rok 2019 vo výške 2,7 % notifikovanej nájomcovi listom prenajímateľa zo dňa 23.06.2020, takže nájomca je povinný doplatiť prenajímateľovi sumu vo výške **750,54 EUR** ako inflačné navýšenie za rok 2020, a to najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti dodatku č. 3 k tejto zmluve.

(iv) Nájomca za ~~celý rok prvý, druhý a tretí kvartál roku~~ 2021 vykonal platbu nájomného vo výške ~~6.949,46 EUR/štvrt'rok 20.848,38 Eur (3x 6.949,46 EUR)~~, bez zohľadnenia inflácie za rok 2020 vo výške 1,90 % notifikovanej nájomcovi. Toto inflačné navýšenie v sume 542,41 ~~EUR~~ uhradí nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti dodatku č. 3 k tejto zmluve.

(v) Počnúc nadobudnutím účinnosti dodatku č. 3 k tejto zmluve sa budú aplikovať na nájomné sadzby vyplývajúce z takto aktualizovanej zmluvnej úpravy.

(vi) Nájomca konštatuje, že nemá voči prenajímateľovi žiadne ďalšie finančné nároky z titulu navyše zaplateného nájomného za časti predmetu nájmu, ku ktorých vráteniu došlo v minulosti (čl. I body 5 a 6 dodatku č. 3 k tejto zmluve).

9. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0713-07-00, v znení dodatkov **ostávajú v platnosti bez zmeny.**

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava

Digital Park II, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Jozef Halász
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Ján Bryndza
konateľ spoločnosti







