



DODATOK Č. 2 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. ZM/2022/0436 zo dňa 11.11.2022

(ďalej len „**Dodatok**“)

medzi

Obchodné meno: **INVEST 26 – Westend Court a.s.**
 Sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 IČO: 35 836 954
 IČ DPH: SK2020226054
 Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 6281/B
 Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
 IBAN: SK95 1100 0000 0026 2810 6803
 V mene kt. koná: Ing. Gabriel Balog, predseda predstavenstva
 Ing. Jozef Šimovčík, člen predstavenstva

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
 Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 IČO: 35 919 001
 IČ DPH: SK2021937775
 Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
 IČ DPH: SK 2021937775
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky
 IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
 SWIFT: UNCRSKBX
 V mene kt. koná: Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo „**Strany**“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ a Nájomca uzatvorili dňa 11.11.2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. ZM/2022/0436 (ďalej len „**Zmluva**“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov – kancelárskych priestorov na 6. a 7. nadzemnom podlaží s podlahovou plochou 1.775,64 m² nachádzajúcich sa v budove WESTEND COURT, súpisné číslo 1714 (ďalej len „**Administratívna budova**“), postavenej na pozemku s parcelným číslom 2628/2 o výmere 1706 m² – zastavané plochy a nádvoria, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 1079, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV. Zmluva nadobudla platnosť dňom jej

podpisu oboma Stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“), t. j. dňa 15.11.2022.

- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení Zmluvy, a to v rozsahu ako je uvedené v tomto dodatku (ďalej len „**Dodatok**“).

2. Predmet dodatku

- 2.1 Predmetom tohto Dodatku je zmena a doplnenie nasledovných ustanovení Zmluvy, a to s účinnosťou odo **Dňa odovzdania Rozšírených priestorov**, ako je definované nižšie:

- 2.1.1. V článku 2 (DEFINÍCIE) Zmluvy sa bod 2.1.13 mení v celom rozsahu a nahrádza sa novým znením, ktoré znie nasledovne:

„2.1.13 „Kancelárske priestory“ sa rozumie nebytové priestory slúžiace ako kancelárie na 6. a 7. nadzemnom podlaží Budovy s čistou podlahovou plochou 1.775,64 m² a na 8. nadzemnom podlaží s čistou podlahovou plochou 155,90 m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje dokument Polohopisný plán tvoriaci Prílohu 2 tejto Zmluvy. Kancelárske priestory sú ohraničené osami deliacich stien, medzi Kancelárskymi priestormi a Spoločnými priestormi alebo inými susediacimi priestormi, a osami fasády Budovy, vždy sú však ohraničené vonkajšou hranicou dverí, okien a predmetov (iných ako deliace steny), ktoré oddelujú Kancelárske priestory od Spoločných priestorov alebo iných susediacich priestorov;“

- 2.1.2. V článku 2 (DEFINÍCIE) Zmluvy sa bod 2.1.27 mení v celom rozsahu a nahrádza sa novým znením, ktoré znie nasledovne:

„2.1.27 „Podlahová plocha“ sa rozumie čistá podlahová plocha Kancelárskych priestorov o výmere 1931,54 m²;“

- 2.1.3. V článku 5 (PREDMET NÁJMU a PODNÁJMU) Zmluvy sa bod 5.2 mení v celom rozsahu a nahrádza sa novým znením, ktoré znie nasledovne:

„5.2 Na účely výpočtu Nájomného, Nákladov a akýchkoľvek iných platieb podľa tejto Zmluvy sa Podlahová plocha o výmere 1931,54 m² zvýši o add-on percento vo výške 5%, t. j. Podlahová plocha s add-onom je 2.028,12 m².“

- 2.1.4. V článku 5 (PREDMET NÁJMU a PODNÁJMU) Zmluvy sa dopĺňa nový bod 5.7, ktorý znie nasledovne:

*„5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo vyzvať Prenajímateľa na uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve, ktorého predmetom bude rozšírenie Predmetu nájmu o priestory nachádzajúce sa na 8. nadzemnom podlaží s čistou výmerou 80,61 m² (ktoré sú graficky znázornené v Polohopisnom pláne 8. np, ktorý spolu tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy), za podmienok rovnakých ako sú dohodnuté pre užívanie Predmetu nájmu v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve do 45 dní odo dňa uplatnenia práva Nájomcu, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje pripraviť predmetné priestory tak, aby ich mohol odovzdať Nájomcovi do 45 dní od podpisu takéhoto dodatku. Práva Nájomcu (právo na rozšírenie Predmetu nájmu) zriadené týmto bodom 5.7. trvajú do **31.8.2024**.“*

- 2.1.5. V článku 9 (NÁJOMNÉ) Zmluvy sa body 9.2 až 9.4 menia v celom rozsahu a nahrádzajú sa novým znením, ktoré znie nasledovne:

„9.2 Nájomné za Kancelárske priestory je vo výške 12,99 EUR (slovom: dvanásť eur a deväťdesiatdeväť centov) bez DPH za jeden (1) m² Podlahovej plochy s add-onom mesačne.

9.3 Nájomné za Parkovacie miesta je vo výške 92,82 EUR (slovom: deväťdesiatdva eur a osemdesiatdva eurocentov) bez DPH za jedno (1) Parkovacie miesto mesačne.

9.4 Celková štvrtročná suma Nájomného je 90.174,24 EUR (slovom deväťdesiattisíc stosedemdesiatštyri eur a dvadsať eurocentov) bez DPH a pozostáva z nasledovných položiek:

9.4.1 Nájomné za Kancelárske priestory vo výške 79.035,84 EUR (slovom: sedemdesiatdeväťtisíctridsaťpäť eur a osemdesiatštyri centov) bez DPH na celú Podlahovú plochu s add-onom; a

9.4.2 Nájomné za Parkovacie miesta vo výške 11.138,40,- EUR (slovom: jedenásťtisíc stotridsaťosem eur a štyridsať eurocentov) bez DPH na všetky Parkovacie miesta.“

2.1.6. V článku 10 (NÁKLADY) Zmluvy sa bod 10.5 mení v celom rozsahu a nahrádza sa novým znením , ktoré znie nasledovne:

„10.5 Výška preddavkovej platby na Náklady je stanovená dohodou Strán sumou 5,46 EUR (slovom: päť eur a štyridsaťšesť centov) bez DPH za jeden (1) m² Podlahovej plochy s add-onom mesačne, z čoho vyplýva, že: celková štvrtročná suma preddavkovej platby na Náklady je 33.220,61 EUR (slovom: tridsaťtritisícdeväťdesiatdva eur a šesťdesiatjeden centov) bez DPH za celú Podlahovú plochu s add-onom.“

2.1.7. Príloha č. 2 Zmluvy sa dopĺňa prílohou tohto Dodatku (Polohopisný plán 8. np).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi priestory na 8. nadzemnom podlaží Budovy o výmere 155,90 m² (ďalej len „Rozšírené priestory“), o ktoré sa podľa bodu 2.1 tohto Dodatku rozširuje Predmet užívania, najneskôr do 15.1.2024 (ďalej len „Deň odovzdania Rozšírených priestorov“).

2.2.1. Strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Rozšírené priestory Nájomcovi a ten sa ich zaväzuje prevziať v Deň odovzdania Rozšírených priestorov, ktorý bude určený 3 pracovné dni vopred Prenajímateľom a v rovnakej lehote oznámený Nájomcovi na jeho e-mailovú adresu Prenajímateľ odovzdá Rozšírené priestory Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

2.2.2. O odovzdaní a prevzatí Rozšírených priestorov bude Prenajímateľom vyhotovený Preberací protokol, ktorý bude obsahovať popis stavu Rozšírených priestorov a stav meračov energií. V prípade, ak Nájomca nepreberie a/alebo nepodpíše Preberací protokol napriek tomu, že Predmet užívania nemá vady brániace užívaniu Rozšírených priestorov na dohodnutý účel nájmu, považujú sa Rozšírené priestory za prevzaté. Dňom odovzdania Rozšírených priestorov určeným v oznámení Prenajímateľa a týmto dňom začína plynúť Doba nájmu Rozšírených priestorov a Nájomca je povinný platiť Nájomné v plnej výške podľa Zmluvy v znení tohto Dodatku.

2.3 Ďalšie ustanovenia Zmluvy sa nemenia.

3. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Pokiaľ nie je v tomto Dodatku uvedené inak, pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tomto Dodatku majú rovnaký význam, ako im je prisúdený v Zmluve.
- 3.2 Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma Stranami Dodatku. Účinnosť nadobúda Dodatok deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v CRZ podľa osobitného predpisu - zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 3.3 Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) rovnopisy sú určené každej Zmluvnej strane.
- 3.4 Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tohto Dodatku sa riadia právom Slovenskej republiky.
- 3.5 Neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku je príloha: Polohopisný plán 8. np, ktorý dopĺňa Prílohu č. 2 Zmluvy
- 3.6 Zmluvné 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 Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Dodatku. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Dodatku tento Dodatok podpísali.

Za Prenajímateľa:
V Bratislave dňa _____.

Za Nájomcu: **22-12-2023**
V Bratislave dňa _____.

21-12-2023

INVEST 26 – Westend Court a.s.
Ing. Gabriel Balog
predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

INVEST 26 – Westend Court a.s.
Ing. Jozef Šimovčík

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva