

## Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 24-2021 zo dňa 01.02.2022

(ďalej len **Dodatok**)

uzatvorený medzi:

### Strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

**DOM ŠPORTU, s.r.o.**

Sídlo:

Olympijské námestie 1, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Adresa na doručovanie:

Olympijské námestie 1, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

Príslušný register:

Obchodný register Okresného súdu Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sro, vložka č.: 159377/B

IČO:

35 862 289

Konajúc:

Ing. Kristián Bednařík, konateľ

(v texte len **Prenajímateľ**)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

**Národné športové centrum**

Sídlo/miesto podnikania:

Olympijské námestie 1, 831 04 Bratislava

Právna forma:

príspevková organizácia s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky

IČO:

30853923

konajúc:

Ing. Vladimír Baluška, riaditeľ

(v texte len **Nájomca**)

(v texte Prenajímateľ a Nájomca každý samostatne ako **Strana** alebo spolu ako **Strany**)

### 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Strany dňa 01.02.2022 uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 24-2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 01.06.2022 a dodatku č. 2 zo dňa 01.08.2023 (ďalej ako **Zmluva**), na základe ktorej si Strany dohodli podmienky dočasného užívania Predmetu nájmu za odplatu.
- 1.2. Strany sa dohodli na rozšírení Predmetu nájmu a v tejto súvislosti na zvýšení nájomného. S ohľadom na uvedené sa strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku, na úpravu ich vzájomných práv a povinností.
- 1.3. Strany sa dohodli na rozšírení Predmetu nájmu o priestory uvedené v tomto Dodatku, v článku 2 bod 2.1.2., s využitím pre Tréningovo – diagnostické centrum a regeneračnú linku určené prioritne pre športovcov spolu so základným administratívnym zázemím pre zamestnancov oddelenia diagnostiky (vyhodnocovanie, spracovávanie výstupov, priame exporty zo zariadení a pod.), pričom Účel nájmu Novej časti Predmetu nájmu a jeho prípadná zmena sú upravené v 3.1.1. tohoto Dodatku.
- 1.4. Slová alebo slovné spojenia uvedené v Dodatku, ktoré začínajú veľkým písmenom, majú význam stanovený v definíciách dohodnutých v rámci Zmluvy, s výnimkou pokiaľ pre niektoré slovo alebo slovné spojenie Dodatok neurčuje iný význam.

## 2. Predmet Dodatku

2.1 Strany sa dohodli na zmene Zmluvy týmto Dodatkom, ktorým sa Zmluva mení v nasledovnom rozsahu:

2.1.1 V článku 3 Zmluvy (Predmet nájmu) sa pôvodné znenie odseku 3.1. v celom rozsahu nahrádza novým znením nasledovne:

„3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania:

### 3.1.1. Administratívne priestory

3.1.1.1. *nachádzajúce sa v Bytovej budove, evidované na liste vlastníctva Bytovej budovy ako:*

3.1.1.1.1. *nebytový priestor č. 01, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží Bytovej budovy, o výmere 445,20 m<sup>2</sup>,*

3.1.1.1.2. *nebytový priestor č. 03, nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží Bytovej budovy, o výmere 73,58 m<sup>2</sup>,*

3.1.1.2. *nebytové priestory nachádzajúce sa na 5. a 6. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere 905,27 m<sup>2</sup>, vrátane chodby, sociálnych zariadení a kuchynky.*

3.1.1.3. *nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. a 2. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere 655,23 m<sup>2</sup>, vrátane chodby, sociálnych zariadení a kuchynky.*

*(priestory uvedené v ods. 3.1.1.1 až 3.1.1.2 ďalej spolu len ako **Nebytové priestory**)*

*Umiestnenie Nebytových priestorov v Budove a Bytovej budove je graficky znázornené na nákrese v prílohe (príloha 1a).*

3.1.1.4. *priestory nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere 96,67 m<sup>2</sup>, ktoré sú označené ako terasy (ďalej len ako **Terasy**)*

*(Nebytové priestory a Zdieľané priestory na podlaží a Terasy ďalej spolu len ako **Administratívne priestory**)*

### 3.1.2. Skladové priestory

3.1.2.1. *nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží Budovy telovýchovy o celkovej výmere 32,05 m<sup>2</sup>. Umiestnenie Skladových priestorov v Budove telovýchovy je graficky znázornené na nákrese v prílohe (príloha 1b)*

*(ďalej len ako **Skladové priestory**)*

### 3.1.3. Parkovacie miesta

3.1.3.1. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/549, o výmere 12 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 130;*

3.1.3.2. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/550, o výmere 12 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 129;*

3.1.3.3. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/551, o výmere 11 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 128;*

3.1.3.4. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/552, o výmere 11 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 127;*

3.1.3.5. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/553, o výmere 12 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 126;*

- 3.1.3.6. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/554, o výmere 11 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 125;*
- 3.1.3.7. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/555, o výmere 11 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 124;*
- 3.1.3.8. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/588, o výmere 11 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 170;*
- 3.1.3.9. *pozemok registra "C", parcelné číslo 15123/589, o výmere 11 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1007, ktorému bude zodpovedať parkovacie státie č. 169;*

*(ďalej len ako Vonkajšie parkovacie státi, alebo ako **Parkovacie miesta**). Umiestnenie Parkovacích miest v Budove a/alebo v Areáli je graficky znázornené na nákrese v prílohe (príloha 1c)."*

*(Administratívne priestory, Skladové priestory, Terasa a Parkovacie miesta ďalej spolu len ako **Predmet nájmu**)*

2.1.2 Strany si potvrdzujú, že týmto Dodatkom dochádza k rozšíreniu Predmetu nájmu o priestory uvedené v ods. 3.1.1.1, 3.1.1.3 a 3.1.1.4 Zmluvy v znení tohto Dodatku (ďalej v tomto Dodatku iba ako **Nová časť Predmetu nájmu**).

2.1.3 V článku 3 Zmluvy (Predmet nájmu) sa do odseku 3.2 Zmluvy dopĺňa nakoniec nový podosek 3.2.2., ktorý znie nasledovne:

*„3.2.2. Pomerný podiel na Bytovej Budove sa určuje ako podiel Administratívnych priestorov nachádzajúcich sa v Bytovej Budove na celkovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovej Budove vyjadrený v % a zaokrúhlený na dve desatinné čísla (ďalej len ako **Pomerný podiel na Bytovej Budove**). Pri podpise Zmluvy je Pomerný podiel na Bytovej Budove vo výške 16,41%“.*

Doterajší ods. 3.2.2 Zmluvy sa prečísľuje na 3.2.3.

2.1.4 V dôsledku rozšírenia Predmetu nájmu podľa ods. 2.1.1 tohto Dodatku sa menia pomerné podiely v ods. 3.2 Zmluvy tak, že po uzatvorení tohto Dodatku bude Pomerný podiel na Budove vo výške 36,36% a Pomerný podiel na Podlaží vo výške 100%.

2.1.5 V článku 5 Zmluvy (*Doba nájmu*) sa pôvodné znenie tohto článku, všetkých odsekov 5.1 až 5.3 Zmluvy v celom rozsahu nahrádzajú novým znením nasledovne:

**„5. Doba nájmu**

5.1. *Nájomný vzťah k Predmetu nájmu je uzatvorený na dobu určitú, a to do 28.02.2030.*

5.2. *Strany sa dohodli, že Deň začatia nájmu:*

*5.2.1. pri Predmete nájmu (pred účinnosťou Dodatku č. 3 k Zmluve) bol deň 01.02.2022.*

*5.2.2 pri Novej časti Predmetu nájmu je deň 01.04.2025, pričom Nájomca je oprávnený, v prípade potreby získania dodatočného času na získanie financovania, jednostranným písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi Deň začiatku nájmu Novej časti Predmetu nájmu posunúť o nevyhnutne potrebný čas, maximálne však do 01.07.2025, čo je najneskorší Deň začiatku nájmu Novej časti Predmetu nájmu.*

5.3. *Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu v zmysle ustanovení tejto Zmluvy o 5 rokov, pričom toto právo je povinný si uplatniť voči Prenajímateľovi doručením písomného oznámenia Prenajímateľovi najneskôr 6 mesiacov pred skončením nájmu. Nájomca je oprávnený uplatniť si voči Prenajímateľovi právo na predĺženie nájmu v prípade, ak má Nájomca splnené voči Prenajímateľovi všetky splatné záväzky. V prípade, že Nájomca uplatní právo na predĺženie nájmu a na predĺženie nájmu sú splnené všetky predpoklady podľa tejto Zmluvy, táto Zmluva sa za podmienok*

*dohodnutých v tejto Zmluve automaticky predlžuje o 5 rokov, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak. Nájomca nie je oprávnený právo na predĺženie nájmu previesť na inú osobu, ani nemá právo na opätovné predĺženie nájmu.“*

2.1.6 V článku 6 Zmluvy (*Nájomné, jeho výška, splatnosť a spôsob platenia*) sa pôvodné znenie odseku 6.2 Zmluvy ku Dňu začatia nájmu Novej časti Predmetu nájmu v celom rozsahu nahrádza novým znením nasledovne:

„6.2. Strany sa dohodli na nasledovnej výške Nájomného:

6.2.1. 14,52 EUR bez DPH mesačne za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Administratívnych priestorov tak ako sú špecifikované v ods. 3.1.1. Zmluvy

6.2.2. 4,84 EUR bez DPH mesačne za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Terasy

6.2.3. 6,39 EUR bez DPH mesačne za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Skladových priestorov,

6.2.4. 81,33 EUR bez DPH mesačne za každé jedno Parkovacie miesto.

6.2.5. Celkové Nájomné je vo výške 31 595,80 EUR bez DPH mesačne, z toho:

6.2.5.1 nájomné za Administratívne priestory vrátane Terasy je vo výške 30 659,03 EUR bez DPH mesačne,

6.2.5.2 nájomné za Skladové priestory je vo výške 204,80EUR bez DPH mesačne,

6.2.5.3 nájomné za Parkovacie miesta je vo výške 731,97 EUR bez DPH mesačne.“

2.1.7 V článku 7 Zmluvy (*Úhrada energií a služieb spojených s nájmom, a niektorých nákladov*) sa do odseku 7.2 Zmluvy pododsek 7.2.2 v celom rozsahu nahrádza novým znením nasledovne:

„7.2.2. **Spoločných nákladov.** Spoločné náklady sú náklady na služby, energie a prevádzkové náklady Spoločných priestorov a ďalšie náklady, ktoré sú vymedzené v prílohe tejto Zmluvy (príloha 2), pričom budú pozostávať zo sumy rovnvej súčiny (i) prevádzkových nákladov, ktoré bude možné pripísať Budove a/alebo Areálu a nebude ich možné pripísať Administratívnym priestorom, Parkovacím miestam alebo Skladovým priestorom a (ii) Pomerného podielu na Budove a súčtu so súčinom (i) prevádzkových nákladov, ktoré bude možné pripísať Budove a/alebo Areálu a nebude ich možné pripísať Administratívnym priestorom, Parkovacím miestam alebo Skladovým priestorom a (ii) Pomerného podielu na Bytovej budove“

2.1.8 V článku 7 Zmluvy (*Úhrada energií a služieb spojených s nájmom, a niektorých nákladov*) sa do odseku 7.2 Zmluvy dopĺňa nový pododsek 7.2.5, ktorý znie nasledovne:

„7.2.5. **Nákladov na Zdieľané priestory.** Náklady na Zdieľané priestory predstavujú náklady na služby, energie a prevádzkové náklady (najmä náklady na dodávku elektriny, vody, tepla, chladu a iných médií) spojené s užívaním Zdieľaných priestorov, alebo Nebytových priestorov, ak tieto náklady nemožno priamo priradiť ku konkrétnemu nebytovému priestoru na podlaží, pričom budú pozostávať zo sumy rovnvej súčiny (i) prevádzkových nákladov, ktoré bude možné priamo merať odpočtom, alebo ktoré bude možné priamo vypočítať a pripísať Zdieľaným priestorom alebo Nebytových priestorom, ak tieto náklady nemožno priamo priradiť ku konkrétnemu nebytovému priestoru na podlaží a (ii) Pomerného podielu na podlaží.“

2.1.9 V článku 7 Zmluvy (*Úhrada energií a služieb spojených s nájmom, a niektorých nákladov*) sa pôvodné znenie odseku 7.4 v celom rozsahu ku Dňu začatia nájmu Novej časti Predmetu nájmu nahrádza novým znením nasledovne:

„7.4 Nájomca je povinný platiť preddavky na Náklady spojené s nájmom (v texte ako **Preddavky na Náklady spojené s nájmom**), a to mesačne, v lehote splatnosti Nájomného. Strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Preddavky na Náklady spojené s nájmom mesačne vo výške 14.554,96 € bez DPH, pokiaľ Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi inú výšku Preddavkov na Náklady spojené s nájmom.“

- 2.1.10 Vzhľadom na rozšírenie Predmetu nájmu sa Strany dohodli na zvýšení Zábezpeky, preto sa v článku 8 Zmluvy (*Zábezpeka*) sa pôvodné znenie odseku 8.1 v celom rozsahu nahrádza novým znením nasledovne:

*„8.1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zábezpeku vo výške 13 579,06 EUR (ďalej len ako **Zábezpeka**).*

Strany si uzatvorením Dodatku potvrdzujú, že Zábezpeka vo výške podľa ods. 8.1 Zmluvy je zložená na účte Prenajímateľa.

- 2.1.11 Pre vylúčenie pochybností, Nájomné sa v každom ďalšom roku, počnúc rokom 2026 zvyšuje v zmysle ods. 6.9. Zmluvy

- 2.1.12 Strany sa dohodli, že ku Dňu začatia nájmu Novej časti Predmetu nájmu sa:

2.1.12.1. príloha tohto Dodatku (Príloha 1) v celom rozsahu nahrádza doterajšiu prílohu 1a Zmluvy - Grafické znázornenie Administratívnych priestorov.

2.1.12.2. príloha tohto Dodatku (Príloha 2) sa dopĺňa do Zmluvy ako nová príloha 5 Zmluvy.

### **3. Osobitné ustanovenia o Novej časti Predmetu nájmu**

- 3.1. Strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Novú časť Predmetu nájmu Nájomcovi v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tohto Dodatku, a toto je dohodnutým stavom Novej časti Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo vykonať Úpravy Novej časti Predmetu nájmu. Prenajímateľ podpisom tohto Dodatku udeľuje Nájomcovi písomný súhlas na to, aby po Dni začatia nájmu Novej časti Predmetu nájmu vykonal Úpravy, tak ako sú vymedzené v prílohe tohto Dodatku (Príloha 2), pričom si Strany potvrdzujú, že tieto Úpravy uskutočňuje Nájomca na svoje náklady, Nájomca nemá právo požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov ani po ukončení nájmu a ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí. Nájomca uzatvorením tohto Dodatku potvrdzuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom Novej časti Predmetu nájmu a tento stav je jej dohodnutým stavom. Nájomca je oprávnený si Úpravy odpisovať v zmysle ods. 9.17 Zmluvy.
- 3.1.1. Osobitne sa Strany dohodli, že Nájomca má záujem zmeniť účel užívania Novej časti Predmetu nájmu z administratívneho účelu, na diagnostické centrum (ďalej len ako **Nový účel**). Nájomca je povinný aj v súvislosti s Novým účelom splniť povinnosť podľa ods. 4.2 Zmluvy a Prenajímateľ mu súčinnosť podľa podmienok uvedených v ods. 4.2. Zmluvy. Právoplatnosťou rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy, ktorým povolí zmenu Účelu na Nový účel sa pôvodný Účel nájmu podľa ods. 4.1 Zmluvy pri Novom predmete nájmu mení na Nový účel.
- 3.2. Prenajímateľ zodpovedá za stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Prenajímateľ v žiadnom prípade nezodpovedá za to, ak Predmet nájmu nebude v stave požadovanom Nájomcom v čase, ako predpokladá, alebo plánuje Nájomca začať so stavebnými úpravami; za stavebné úpravy, kvalitu ich vykonania a vady týchto prác zodpovedá Nájomca.
- 3.3. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenia, Nájomca je povinný platiť Nájomné aj za Novú časť Predmetu nájmu, a to za obdobie odo Dňa začatia nájmu Novej časti Predmetu nájmu v zmysle ods. 5.2.2 Zmluvy v znení podľa tohto Dodatku, bez ohľadu na to, či ju možno riadne užívať, alebo nie a bez ohľadu na to, či ju už Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi. Za Deň začatia nájmu Novej časti Predmetu nájmu sa na účely tohto ustanovenia rozumie deň v zmysle ods. 5.2.2 Zmluvy v znení tohto Dodatku, vrátane prípadného posunutia jednostranným oznámením zo strany Nájomcu, najneskôr však vždy od 01.07.2025.
- 3.4. Zmluvné strany si potvrdzujú, že všetky hnutelné veci, ktoré budú prinesené Nájomcom do Novej časti Predmetu nájmu sú vo vlastníctve Nájomcu. Pod týmito vecami sa majú na mysli najmä, nie však výlučne technické zariadenia, stroje, vybavenie a iné, ktoré nie sú pevne zabudované do Novej časti Predmetu nájmu a/alebo spojené s Novou časťou Predmetu nájmu spôsobom, ktorý by pri ich oddelení spôsobil poškodenie Novej časti Predmetu nájmu, tým nie sú dotknuté ust. Zmluvy, najmä ods. 9.10 Zmluvy.
- 3.5. Prenajímateľ nie je oprávnený zasahovať do Úprav Novej časti Predmetu nájmu oprávnené vykonaných zo strany Nájomcu, a to počas doby trvania nájmu Novej časti Predmetu nájmu na základe Zmluvy, ani žiadať od Nájomcu vykonanie ďalších Úprav, tým nie je dotknutá povinnosť Nájomcu vykonávať Opravy v zmysle Zmluvy.
- 3.6. Nájomca je oprávnený odsúhlasené Úpravy v zmysle prílohy Dodatku (Príloha 2) zmeniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Prenajímateľ berie na vedomie, že Úpravy Novej

časti Predmetu nájmu, tak ako ich odsúhlasil týmto Dodatkom môžu byť ešte predmetom úpravy, resp. zmeny a zaväzuje sa, že súhlas s takýmito úpravami a/alebo zmenami neodmietne udeliť, pokiaľ mu v tom nebudú brániť vážne dôvody.

#### 4. Záverečné ustanovenia

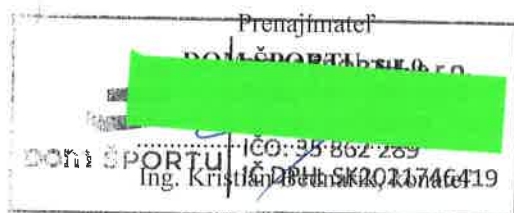
- 4.1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4.2. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca má záujem získať príspevok podľa zákona č. 310/2019 Z.z., preto sa Strany dohodli, že ak mu tento príspevok nebude schválený najneskôr do 30.06.2025 a Strany sa nedohodnú inak, je ktorákoľvek zo Strán oprávnená od tohto Dodatku odstúpiť, ak odstúpenie bude doručené druhej Strane najneskôr do 07.07.2025, na neskôr doručené odstúpenie podľa tohto ust. sa neprihliada. Odstúpenie od tohto Dodatku podľa tohto ustanovenia nemá v žiadnom prípade vplyv na platnosť, účinnosť ani trvanie Zmluvy, v znení pred uzatvorením tohto Dodatku, nakoľko toto odstúpenie sa týka výlučne rozšírenia Predmetu nájmu, ktoré bolo vykonané týmto Dodatkom.
- 4.3. Tento Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy. Ostatné ustanovenia Zmluvy ktoré nie sú týmto Dodatkom dotknuté, zostávajú v platnosti bez zmeny.
- 4.4. Dodatok je vyhotovený v 3 vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre Nájomcu a dve pre Prenajímateľa. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je:

Príloha 1. Grafické znázornenie Administratívnych priestorov

Príloha 2. Odsúhlasené Úpravy

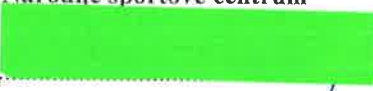
V Bratislave dňa 5.3.2025

V Bratislave dňa 6.3.2025



Nájomca

**Národné športové centrum**



Ing. Vladimír Baluška, riaditeľ