

DODATOK č. 3



k Zmluve o nájme

uzavretej v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva o nájme“)

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: ARMAGEDON, s.r.o.
Sídlo: Bellova 696/2, 031 01 Liptovský Mikuláš
V mene spoločnosti koná: Richard Duchovný, konateľ
IČO: 44 374 551
DIČ: 2022693310
IČ DPH: SK 2022693310
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel:
Sro, vložka číslo: 50189/L

Bankové spojenie: 
Číslo účtu: 

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: Geodetický a kartografický ústav Bratislava
Sídlo: Chlumeckého 4, Bratislava
V mene spoločnosti koná: Ing. Marián Podoben
IČO: 17 316 219
DIČ: 2020838083
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000062369/8180

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Keďže prenajímateľ odovzdal nájomcovi naraz celý predmet nájmu podľa Zmluvy o nájme do užívania dňa 31. 3. 2010,

keďže nájomca prejavil, po prevzatí predmetu nájmu od prenajímateľa do užívania, záujem o užívanie ďalšieho pozemku susediaceho s pozemkom, ktorý je podľa Zmluvy o nájme už súčasťou predmetu nájmu,



- keďže** zmluvné strany dosiahli dohodu o podmienkach užívania tohto vyššie uvedeného pozemku,
- keďže** nájomca pri umiestňovaní svojich technických zariadení do predmetu nájmu, následne po prevzatí predmetu nájmu od prenajímateľa, zistil potrebu vykonania dodatočných stavebných úprav predmetu nájmu a to v časti podlahy predmetu nájmu na jeho treťom nadzemnom podlaží (to jest druhé poschodie),
- keďže** nájomca vykonal na vlastné náklady bez vedomia prenajímateľa vyššie uvedené stavebné úpravy podlahy predmetu nájmu na jeho treťom nadzemnom podlaží (to jest druhé poschodie),
- keďže** vykonanie stavebných úprav podlahy na treťom nadzemnom podlaží (to jest druhé poschodie) predmetu nájmu nájomcom vyvoláva vykonanie ďalších dodatočných stavebných úprav predmetu nájmu v stropnej konštrukcii na druhom nadzemnom podlaží (to jest prvom poschodí) a zmluvné strany dosiahli dohodu o rozsahu týchto stavebných úprav predmetu nájmu a znášaní nákladov na ich vykonanie,
- keďže** na základe článku 5.7 Zmluvy o nájme bol nájomca povinný platiť nájomné vo výške uvedenej v článku 5.1.1 Zmluvy o nájme a to od 01. 01. 2009 až do doby odovzdania prvého upraveného podlažia nájomcovi,
- keďže** nájomca zaplatil prenajímateľovi titulom platenia nájomného podľa Zmluvy o nájme od 01. 01. 2009 do odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi celkom 88.876,65 EUR,
- keďže** na základe článku 5.7 Zmluvy o nájme zaplatené nájomné podľa bodu 5.1.1 Zmluvy o nájme do odovzdania všetkých upravených priestorov bude zohľadnené v nájomnom v prvom roku užívania celej budovy po ukončení úprav,
- preto teraz** zmluvné strany uzavierajú tento Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme a to v nasledovnom znení:

Článok I Predmet dodatku

Predmetom dodatku je:

- a) zmena a doplnenie článku 2 Zmluvy o nájme,
- b) zmena a doplnenie článku 5, bodu 5.1 a bodu 5.2 Zmluvy o nájme,
- c) dohoda zmluvných strán o vykonaní ďalších stavebných zmien predmetu nájmu,
- d) dohoda zmluvných strán o zohľadnení nájomného zaplateného podľa článku 5.1.1 Zmluvy o nájme,
- e) zmena práva nájomcu vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu, a
- f) dohoda zmluvných strán o povinnosti nájomcu vykonávať údržbu a opravy časti predmetu nájmu uvedeného v článku 2 odsek 2.3 Zmluvy o nájme (v znení Dodatku č. 3 Zmluvy o nájme).

Článok II Zmeny v Zmluve o nájme

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o nájme sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. Článok 2 Zmluvy o nájme sa mení a dopĺňa tak, že po zmene a doplnení znie nasledovne:

„Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností:

- 2.1. budova v Liptovskom Mikuláši na ulici 1. Mája súpisné číslo: 4269 postavená na pozemku parcelné číslo: 5378/21 s:
 - 2.1.1 jedným podzemným podlažím o výmere 423,19 m² a
 - 2.1.2 štyrmi nadzemnými podlažiami pričom:
 - (i) prvé nadzemné podlažie je vo výmere 2.101,50 m²,
 - (ii) druhé nadzemné podlažie je vo výmere 2.080,60 m²,
 - (iii) tretie nadzemné podlažie je vo výmere 2.085,23 m² a
 - (iv) štvrté nadzemné podlažie je vo výmere 2.080,60 m²,to jest o celkovej úžitkovej ploche spolu 8.771,13 m²,
- 2.2. pozemok, parcelné číslo: 5378/21, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.665 m², t.j. pozemok na ktorom je postavená budova označená súpisným číslom,
- 2.3. pozemok, parcelné číslo: 5378/45, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3.342 m², t.j. pozemok, na ktorom je dvor,

nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie Liptovský Mikuláš, zapísaných Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva číslo 6917.“

2. Článok 5 bod 5.1 Zmluvy o nájme sa dopĺňa o nový bod 5.1.3, ktorý znie nasledovne:

5.1.3 vo výške 9 € (slovom: deväť eur) za m²/rok za pozemok uvedený v článku 2 bod 2.3. tejto zmluvy a to za obdobie špecifikované v článku 5 bod 5.2.2 zmluvy.“

3. Článok 5 bod 5.2 Zmluvy o nájme sa mení a dopĺňa tak, že po zmene a doplnení znie nasledovne:

„5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa:

- 5.2.1 bodu 5.1.2. bude upravené v závislosti od realizácie požiadaviek na funkčnosť predmetu nájmu vo vzťahu na osobitnú technickú spôsobilosť a vybavenie predmetu nájmu,
- 5.2.2 bodu 5.1.3. bude fakturované počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci podpisu Dodatku č. 3 k zmluve.“

4. Článok 5 Zmluvy o nájme sa dopĺňa o nový bod 5.10, ktorý znie nasledovne:

„5.10 Zmluvné strany potvrdzujú, že:

5.10.1 nájomca zaplatil prenajímateľovi na základe článku 5.1.1 zmluvy po dobu uvedenú v článku 5.7 zmluvy prvá veta nájomné celkom vo výške 88.876,65 EUR,

5.10.2 prenajímateľ zabezpečí vykonanie stavebných úprav predmetu nájmu, vyvolaných stavebnými úpravami vykonanými nájomcom vo vzťahu k podlahe na treťom nadzemnom podlaží (to jest druhé poschodie) predmetu nájmu, na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán o:

- (i) spôsobe vykonania predmetných stavebných úprav predmetu nájmu,
- (ii) čase vykonania predmetných stavebných úprav predmetu nájmu, a
- (iii) cene predmetných stavebných úprav predmetu nájmu, pričom konečnou cenou predmetných stavebných úprav je cena skutočná určená po vykonaní predmetných stavebných úprav,

5.10.3 stavebné úpravy predmetu nájmu podľa článku 5.10.2 zmluvy sa vykonajú na náklady nájomcu pričom ak:

- (i) náklady na vykonanie stavebných úprav predmetu nájmu podľa článku 5.10.2 zmluvy budú nižšie alebo rovné sume 88.876,65 EUR, potom je prenajímateľ povinný zohľadniť nájomcovi takto zaplatené nájomné len vo výške rozdielu medzi 88.876,65 EUR a sumou vyššie uvedených nákladov a to v období prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli ukončené predmetné stavebné úpravy predmetu nájmu a známe všetky náklady vynaložené v tejto súvislosti a to vystavením faktúry – daňového dokladu na splatné nájomné podľa zmluvy znížené o sumu vyššie uvedených stavebných nákladov na zmenu predmetu nájmu podľa článku 5.10.2 zmluvy, alebo ak
- (ii) náklady na vykonanie stavebných úprav predmetu nájmu podľa článku 5.10.2 zmluvy budú vyššie ako suma 88.876,65 EUR, potom je:
 - (a) prenajímateľ povinný zohľadniť nájomcovi zaplatené nájomné vo výške 88.876,65 EUR a to v období prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli ukončené predmetné stavebné úpravy predmetu nájmu a známe všetky náklady vynaložené v tejto súvislosti a to vystavením faktúry – daňového dokladu na splatné nájomné podľa zmluvy znížené o sumu 88.876,65 EUR, a
 - (b) nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady presahujúce sumu 88.876,65 EUR na základe faktúry – daňového dokladu prenajímateľa, ktorú je prenajímateľ oprávnený vystaviť a doručiť nájomcovi v prvom kalendárnom mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom boli ukončené

predmetné stavebné úpravy predmetu nájmu podľa článku 5.10.2 zmluvy a známe všetky náklady vynaložené v tejto súvislosti; predmetná faktúra – daňový doklad je splatná do pätnástich kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

5. Článok 7 bod 7.3 Zmluvy o nájme sa mení a dopĺňa tak, že po zmene a doplnení znie nasledovne:
„7.3 Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady nájomcu, ak sa nedohodne inak. Prenajímateľ neodmietne poskytnúť nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav bez uvedenia vážneho dôvodu.“
6. Článok 7 bod 7.4 Zmluvy o nájme sa mení a dopĺňa tak, že po zmene a doplnení znie nasledovne:
„7.4 Prenajímateľ na vlastné náklady bude vykonávať pravidelnú údržbu, ako aj potrebné opravy nehnuteľnosti uvedenej v článku 2 odsek 2.1 a 2.2 zmluvy tak, aby mohol byť využívaný na účely, na ktoré bol prenajatý. Náklady na údržbu a opravu nehnuteľnosti uvedenej v článku 2 odsek 2.1 a 2.2 zmluvy, ktoré zaviniť nájomca, prenajímateľ vykoná na náklady nájomcu, na základe predchádzajúcej dohody zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po podpise Dodatku č.3 k zmluve uzavrieť ďalší dodatok k tejto zmluve, ktorý bude upravovať ich práva a povinnosti vo vzťahu k údržbe a opravám predmetu nájmu.“
7. Článok 7 Zmluvy o nájme sa dopĺňa o nový bod 7.5, ktorý znie nasledovne:
„7.5 Nájomca na vlastné náklady bude vykonávať pravidelnú údržbu, ako aj potrebné opravy nehnuteľnosti uvedenej v článku 2 odsek 2.3 zmluvy tak, aby mohol byť využívaný na účely, na ktoré bol prenajatý.“

Článok III Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 3 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme a nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Dodatok č. 3 je vyhotovený v štyroch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane dva exempláre.
3. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme zostávajú v platnosti nezmenené.
4. Zmluvné strany podpisom Dodatku č. 3 potvrdzujú správnosť doposiaľ vykonanej fakturácie nájomného vo vzťahu k predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Dodatku č. 3 oboznámili, jeho zneniu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú. Tento

dotatok č.3 bol uzatvorený po vzájomnej dohode zmluvných strán, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebol uzatvorený v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa: 13.09. 2010

ARMAGEDON, S.R.O.

Bellova 696/2, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 44 374 551 IČ DPH: SK202 269

①

Richard Duchovný
konateľ spoločnosti
ARMAGEDON, s.r.o.

Za nájomcu:

V Bratislave dňa: 13.09. 2010

Ing. Marián Podoben
riaditeľ
Geodetický a kartografický ústav
Bratislava

GEODETICKÝ A KARTOGRAFICKÝ
ÚSTAV BRATISLAVA
827 45 Bratislava 212
Chlumeckého 4

1