

DODATOK č. 05 95 0492 97 05
k Zmluve o nájme a o budúcich zmluvách o nájme
č. 05 95 0492 97 00

Zmluvné strany:

- 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 2. Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava
IČO : 36 860 492
Zastupuje: Eric Assimakopoulos, konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.
54960/B
Peňažný ústav:
Číslo účtu :
IČ DPH:
DIČ:
(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Na základe Notárskej zápisnice č. N 389/98, Nz 387/98 zo dňa 7.5.1998 bola spoločnosť **Bratcarl, s.r.o.**, Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava, IČO: 35 701 331 **zrušená bez likvidácie** v zmysle ust. § 69 ods. 2 Zák. č. 513/91 Zb. a bolo rozhodnuté o jej **premene na akciovú spoločnosť** s tým, že celý majetok, práva, povinnosti a záväzky zrušenej spoločnosti BRATCARL s.r.o. sa **prevádzajú na spoločnosť BRATCARL a.s.**, IČO 35 748 516.
2. Notárskou zápisnicou N 372/2007, 41146/2007, NCRIs 40845/2007 zo dňa 15.10.2007 bolo osvedčené rozhodnutie jediného akcionára o **zmene právnej formy** akciovej spoločnosti BRATCARL a.s. na spoločnosť s ručením obmedzeným **Bratcarl 1, s.r.o.**
3. Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 04.12.2008 bolo rozhodnuté o **zrušení spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 35 748 516 bez likvidácie a jej **zlúčení so spoločnosťou Slovak Hold Co, s.r.o.**, Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, ktorá sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej v notárskej zápisnici č. N 456/2008, Nz 55440/2008, NCRIs 54942/2008 zo dňa 05.12.2008 stáva právnym nástupcom spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o. a preberá všetky jej

práva a záväzky. **Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného Slovak Hold Co, s.r.o. na nové obchodné meno Carlton Property, s.r.o.** Zmena sídla na nové - Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava.

4. Zmluvné strany uzavreli dňa 30.1.1998 Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 zo dňa 28.11.2002, Dodatku č. 3 zo dňa 17.2.2003 a Dodatku č. 4 zo dňa 2.7.2004 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom pozemkov v Bratislave v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli

– geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012 (ďalej len „GP č. 19/2012“) označené ako:

parc. č. 21378/7 – zastavané plochy	vo výmere 1 407 m ²
parc. č. 21378/22 – zastavané plochy	vo výmere 12 m ²
parc. č. 21378/40 – zastavané plochy	vo výmere 1 078 m ²
parc. č. 21378/41 – ostatné plochy	vo výmere 28 m ²
parc. č. 21378/42 – zastavané plochy	vo výmere 52 m ²
parc. č. 21378/43 – ostatné plochy	vo výmere 105 m ²
parc. č. 21378/44 – zastavané plochy	vo výmere 110 m ²
parc. č. 21378/45 – zastavané plochy	vo výmere 5 m ²
parc. č. 21378/47 – zastavané plochy	vo výmere 12 m ²

– geometrickým plánom č. 24/2007 vypracovaným Ing. Matejom Klepochom dňa 04.04.2007, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 20.04.2007 označené ako:

parc. č. 21378/25 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m²

s celkovou výmerou 2 831 m², účelom nájmu bola **výstavba podzemných garáží**

a

– geometrickým plánom č. 7/2002 vypracovaným Ing. Robertom Kratochvílom dňa 26.6.2002, ktorý nebol zapísaný v katastri nehnuteľností, označené ako parc. č. 21378/18, parc. č. 21361/3 a parc. č. 21364/5 s celkovou výmerou 397 m², účelom nájmu bola výstavba **vjazdu do podzemných garáží – z Mostovej ulice.**

Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 31.1.2028.

5. Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 05 95 0492 97 05 (ďalej len „dodatok“) z dôvodu správneho označenia nájomcu, rozšírenia účelu nájmu a doplnenia predmetu nájmu.

Článok II Zmeny zmluvy

1. V časti „Zmluvné strany v bode 2“ sa označenie jednej zmluvnej strany (nájomcu):

„BRATCARL, s.r.o.,
Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava
zastúpená: Francois De Stoop, Guy Votron,
peňažný ústav: Tatrabanka, a.s.
číslo účtu. 268 1000 186/1100
IČO: 35 701 331
DIČ: 35 701 331/600“

mení a znie:

„ Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o.
sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava
IČO : 36 860 492
Zastupuje: Eric Assimakopoulos, konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka č. 54960/B
Peňažný ústav: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu : 1698776015/1111
IČ DPH: SK 2022697622
DIČ: 2022697622 “

2. V Článku I ods. 1 písm. a/ sa za poslednou vetou dopĺňa text v znení:

„ ako aj za účelom **využitia povrchu** pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli odčlenené GP č. 19/2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 - zastavané plochy vo výmere 110 m², **spolu vo výmere 1 345 m²**, za účelom užívania spevnených plôch – komunikácií a chodníkov, 8 parkovacích miest, terasy a sadovej úpravy.
Závazok prenajímateľa **prenechať do užívania** pozemky registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli odčlenené GP č. 19/2012, a to pozemky parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m² a parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², **spolu vo výmere 362 m²**, za účelom **užívania ich povrchu**, na ktorom sú vybudované spevnené plochy – komunikácie a chodníky tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy a v GP č. 19/2012, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku ako jeho prílohy č. 1 a 2. “

3. V Článku III sa dopĺňajú odseky 9, 10 a 11 v znení:

- „ 9. Nájomné za pozemky **vo výmere 362 m²** prenajaté podľa Článku I ods. 1 písm. a) posledná veta nájomnej zmluvy je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 973/2013 zo dňa 27.2.2013 vo výške 18,00 Eur/m² ročne, čo spolu predstavuje sumu vo výške 6 516,00 Eur ročne (slovom šesťtisícpäťstošestnásť Eur).
10. Pomerná časť nájomného podľa ods. 9 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku do 31.12.2013. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.
11. Úhradu za užívanie pozemkov **vo výmere 362 m²** bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 7.2.2011 do nadobudnutia účinnosti tohto dodatku vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému podľa odseku 9 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku. “

4. V Článku III ods. 2 s odkazom na čl. 2 ods. 1 Dodatku č. 3 Zmluvy sa text v znení:

„ročné nájomné vo výške 23 149,78 Eur (697 410,- Sk) “
nahrádza textom v znení:

„ročné nájomné vo výške **30 802,51 Eur**

(18 794,40 Eur/rok za podzemné garáže vo výmere 2 831 m²,

4 348,74 Eur/rok za vjazd do podzemných garáží z Mostovej ulice vo výmere 397 m²,

6 516,00 Eur/rok za spevnené plochy a komunikácie pred hotelom vo výmere 362 m²,

1 143,37 Eur zohľadnená miera inflácie za roky 2010 a 2011)“.

5. V Článku III ods. 5 sa prvá veta mení a znie takto:

„ 5. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať raz ročne vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 595049297 v Československej obchodnej banke, a. s.“

6. V Článku V sa dopĺňajú ods. 17, 18 a 19 v znení:

„17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu komunikácií a chodníkov realizovaných na predmete nájmu do 60 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to výlučne iba v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

18. Nájomca nie je oprávnený obmedziť užívanie povrchu predmetu nájmu verejnosťou, s výnimkou užívania 8 parkovacích miest, ktoré je oprávnený užívať výlučne nájomca. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

19. Nájomca je povinný rešpektovať vedenie verejného osvetlenia a zabezpečiť nepretržitý prístup k verejnemu osvetleniu na výkon údržby. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. “

7. Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa rešpektovať bezpečnostné prvky vybudované v rámci bezpečnostnej zóny pre ambasádu U.S.A. Bratislava, Hviezdoslavovo námestie, nachádzajúce sa na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 21378/25 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 22 m², ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1656 a pozemkoch, ktoré boli GP č. 19/2012 odčlenené ako pozemky parc. č. 21378/22 – zastavané plochy vo výmere 12 m² a parc. č. 21378/47 – zastavané plochy vo výmere 12 m².

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 973/2013 zo dňa 27.2.2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho príloha č. 3.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú bez zmeny.
3. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je vyhotovený v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Prílohami tohto dodatku sú:
Príloha č. 1 Kópia z katastrálnej mapy;
Príloha č. 2 GP č. 19/2012; a
Príloha č. 3 Uznesenie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č. 973/2013 zo dňa 27.2.2013.
5. 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.
6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Bratislave dňa 28.03.2013

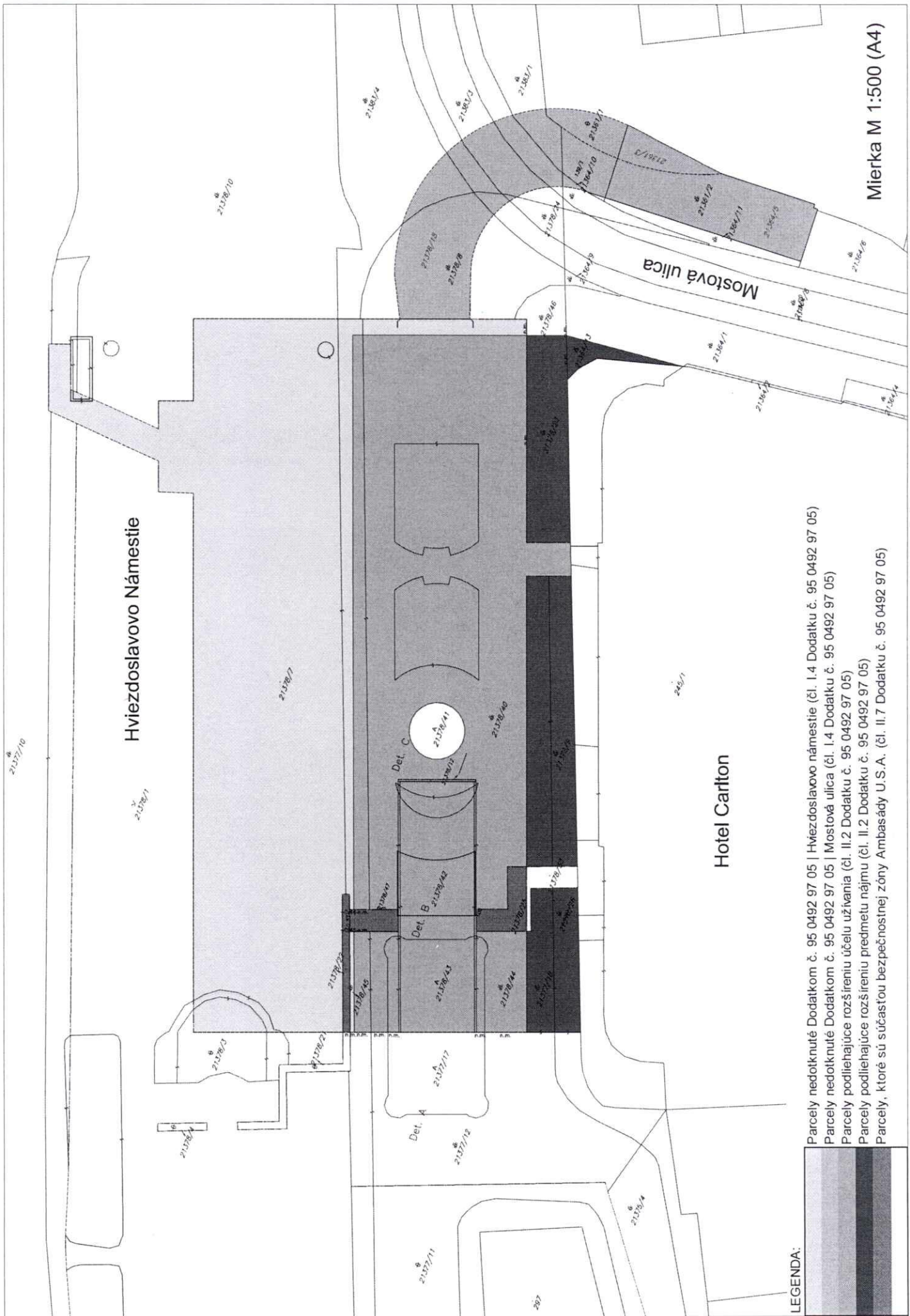
V Bratislave dňa 19.03.2013

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Carlton Property, s. r. o.

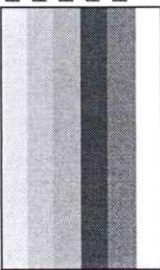
.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v. r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Eric Assimakopoulos, v. r.
konateľ spoločnosti

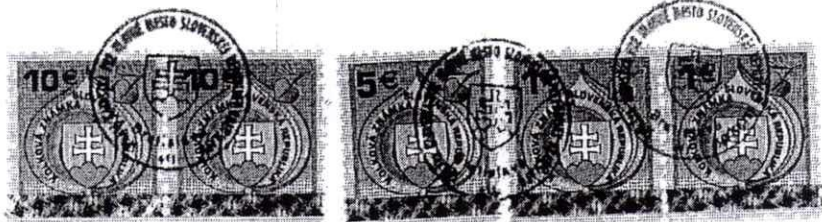


Mierka M 1:500 (A4)

LEGENDA:



- Parcely nedotknuté Dodatkom č. 95 0492 97 05 | Hviezdoslavovo námestie (čl. I.4 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely nedotknuté Dodatkom č. 95 0492 97 05 | Mostová ulica (čl. I.4 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely podliehajúce rozšíreniu účelu užívania (čl. II.2 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely podliehajúce rozšíreniu predmetu nájmu (čl. II.2 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely, ktoré sú súčasťou bezpečnostnej zóny Ambasády U.S.A. (čl. II.7 Dodatku č. 95 0492 97 05)



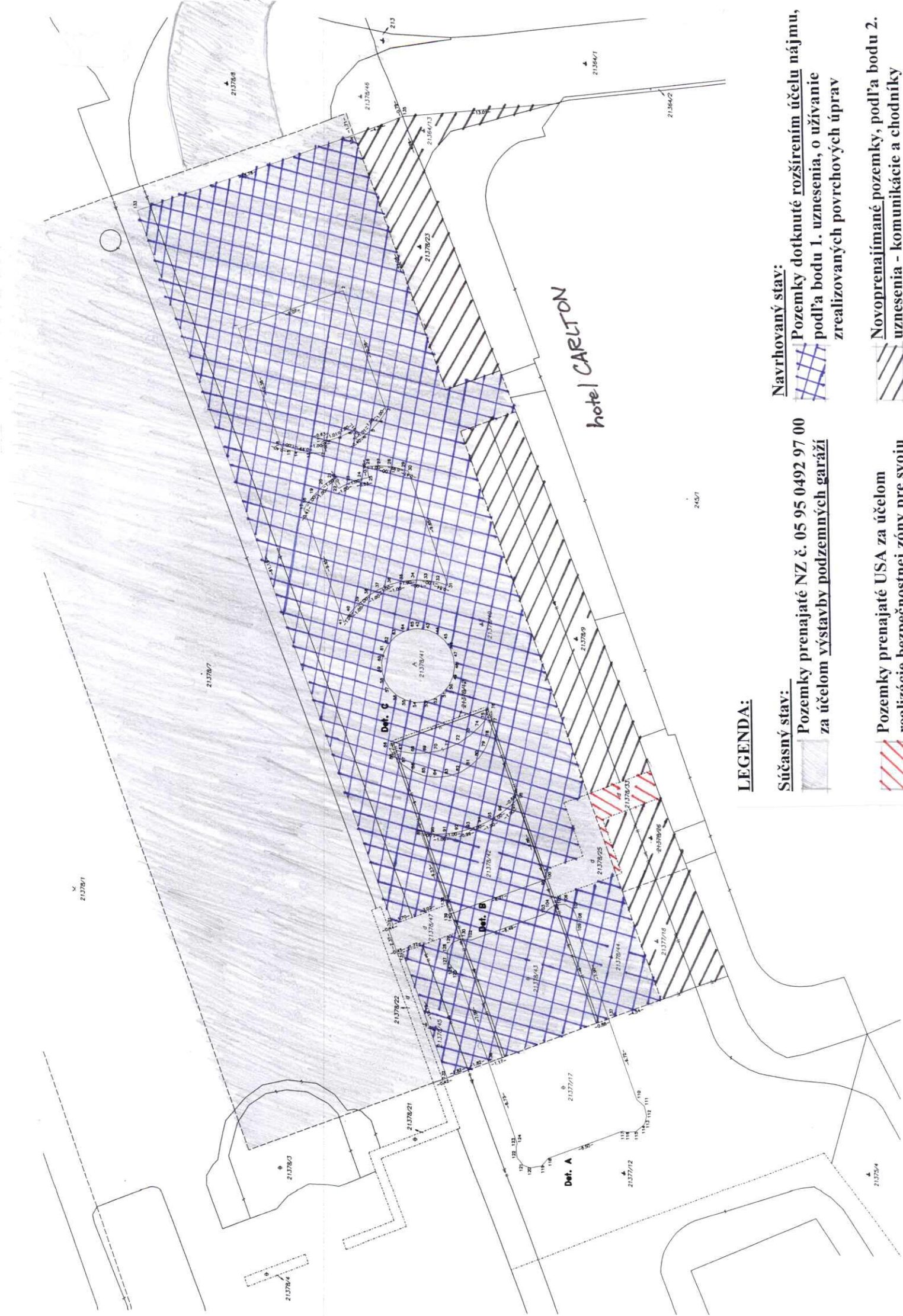
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ  Prešovská 149/1 094 31 Hanušovce nad Topľou	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava I	Obec	BA-m.č. Staré Mesto
	Kat. územie	Staré Mesto	Číslo plánu	19/2012	Mapový list č.	Bratislava 9-0/41
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie pozemkov p.č. 21364/13, 21377/17,18, 21378/40,41,42,43,44,45,46,47.			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa : 29.11.2012	Meno : Ing. Viktor Opál	Dňa : 29.11.2012	Meno : Ing. Juraj Bahna	Meno : Ing. Vičková Monika		
Nové hranice boli v teréne označené múrom		Náležitostami a presnosťou podľa predpisom		Dňa : 19 DEC. 2012 Číslo: 26712012		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8175 E				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		21364/1		1154	zast.pl.						21364/1	1137	zast.pl. 22		Doterajší
											21364/13	17	zast.pl. 22		detto
1656		21377/12		514	zast.pl.						21377/12	367	zast.pl. 22		detto
											21377/17	93	ost.pl. 31		detto
											21377/18	85	zast.pl. 22		detto
1656		21378/7		2783	zast.pl.						21378/7	1407	zast.pl. 16 20		detto
1656		21378/9		160	zast.pl.						21378/9	160	zast.pl. 22		detto
1656		21378/12		2	zast.pl.						21378/12		zaniká		
1656		21378/22		24	zast.pl.						21378/22	12	zast.pl. 16 20		detto
1656		21378/23		122	zast.pl.						21378/23	100	zast.pl. 22		detto
1656		21378/26		32	zast.pl.						21378/26		zaniká		
											21378/40	1078	zast.pl. 22		detto
											21378/41	28	ost.pl. 31		detto
											21378/42	52	zast.pl. 28		detto
											21378/43	105	ost.pl. 31		detto
											21378/44	110	zast.pl. 22		detto
											21378/45	5	zast.pl. 22		detto
											21378/46	23	zast.pl. 22		detto
											21378/47	12	zast.pl. 16 20		detto
Spolu:				4791								4791			
<p>Legenda: kód spôsobu využívania: 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia... 28 – Pozemok, na ktorom je postavený vstupný portál do podzemnej stavby alebo pivnice 31 – Pozemok, na ktorom je botanická a zoológická zdhrada, skanzen, amfiteáter, pamätník a iné</p> <p>kód druhu stavby: 20 – Iná budova</p>															



LEGENDA:

Súčasný stav:

Pozemky prenajaté NZ č. 05 95 0492 97 00
za účelom výstavby podzemných garáží

Pozemky prenajaté USA za účelom
realizácie bezpečnostnej zóny pre svoju
ambasádu

Navrhovaný stav:

Pozemky dotknuté rozšírením účelu nájmu,
podľa bodu 1. uznesenia, o užívanie
zrealizovaných povrchových úprav

Novoprenajímané pozemky, podľa bodu 2.
uznesenia - komunikácie a chodníky

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2013	Ing. Kiczegová/133	05. 03. 2013

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013, prijatého k návrhu na doplnenie uznesenia MsZ č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 prijatého k návrhu na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Carlton Property, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 973/2013

zo dňa 27. 02. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 takto:
za bod 3 sa vkladá bod 4 v znení:
„4. Užívanie pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto pred hotelom CARLTON, ktoré boli odčlenené GP č. 19/2012, vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29. 11. 2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19. 12. 2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 - zastavané plochy vo výmere 110 m², spolu vo výmere 1 345 m², ako komunikácie a chodníky, parkovacie miesta, terasa a sadové úpravy.“
2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli odčlenené GP č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29. 11. 2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19. 12. 2012, a to pozemkov parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m², parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², spolu vo výmere 362 m², spoločnosti Carlton Property, s.r.o., so sídlom na Hviezdoslavovom námestí č. 3, Bratislava, IČO

36860492, na dobu určitú do 31. 1. 2028, za účelom užívania vybudovaných komunikácií a chodníkov, za nájomné vo výške 18,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 362 m² predstavuje ročne sumu vo výške 6 516,00 Eur,

s podmienkou:

Dodatok č. 05 95 0492 97 05 k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30. 1. 1998 (ďalej len „dodatok“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy