

DODATOK č. 08-83-0515-04-06

k ZMLUVE O NÁJME POZEMKOV č. 08-83-0515-04-00

uzavretej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky
(ďalej len „**dodatok**“)

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ :

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: **Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava**
V zastúpení: **Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta**
IČO: **00 603 481**
Peňažný ústav: **ČSOB, a.s.**
Číslo účtu: **SK58 7500 0000 0000 2582 8453**
Variabilný symbol: **883051504**

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

2. Nájomca:

Názov: **IPD – International Property Development, s.r.o.**
Sídlo: **Galvaniho 17/C, 821 04 Bratislava**
Zapísaný: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 30576/B**
V zastúpení: **Ing. Ján Krajčík, Radka Doehring, konatelia**
IČO: **35 874 775**
DIČ: **2021798680**
IČ DPH: **SK2021798680**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Číslo účtu: **SK02 0900 0000 0001 7767 3315**

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

1. Nájomca a prenajíateľ uzatvorili dňa 21.07.2004 Zmluvu o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00, predmetom nájmu boli časti pozemkov v k. ú. Petržalka, odčlenené

geometrickým plánom č. 056/2004 úradne overeným dňa 13.07.2004 ako parc. č. 5105/253 – ostatná plocha vo výmere 8631 m², parc. č. 5105/254 – ostatná plocha vo výmere 3311 m², parc. č. 5105/255 – ostatná plocha vo výmere 2445 m², parc. č. 5105/256 – ostatná plocha vo výmere 257 m², parc. č. 5105/257 – ostatná plocha vo výmere 164 m², parc. č. 5203/41 – zastavaná plocha vo výmere 847 m², parc. č. 5203/42 – zastavaná plocha vo výmere 153 m², celkovo 15808 m², za účelom výstavby Polyfunkčného a administratívneho centra na Krasovského/Einsteinovej ulici v Bratislave. Pozemky boli prenajaté na dobu neurčitú.

2. Dodatkom č. 08-83-0515-04-01 uzatvoreným dňa 02.03.2007 zmluvné strany upravili predmet a účel nájmu, lehoty na platenie nájomného v nadväznosti na zmenu lehôt na predloženie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, ďalej upravil výšky nájomného, ako aj ustanovenia o bezodplatnom odovzdaní vybudovaných parkovacích miest do majetku prenajímateľa.
3. Dodatkom č. 08-83-0515-04-02 uzatvoreným dňa 17.12.2008 zmluvné strany upravili zúženie predmetu nájmu o parcelu parc. č. 5105/299 – ostatné plochy vo výmere 5063 m², predanú nájomcovi kúpnu zmluvou č. 04-88-0548-07-00, ktorej vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bol povolený v katastri nehnuteľností dňa 31.10.2007, ďalej upravili výšky nájomného a účel nájmu. Predmetom dovtedajšieho nájmu boli pozemky parc. č. 5105/298 vo výmere 4310 m² v celosti a geometrickým plánom č. 097/2005 úradne overeným dňa 12.03.2007 novovytvorené parc. č. 5105/300 – ostatná plocha vo výmere 6561 m², parc. č. 5105/301 – ostatná plocha vo výmere 617 m², celkovo 11 488 m², za účelom výstavby Hotela na stavebnej ploche A1 (parc. č. 5105/298, 5105/301), prekládka a uloženie inžinierskych sietí, výstavba parkovacích státí, komunikácií a ostatných spevnených plôch a sadové úpravy k Polyfunkčnému a administratívne centru A2, B (parc. č. 5105/300) a k Hotelu A1.
4. Dodatkom č. 08-83-0515-04-03 uzatvoreným dňa 02.12.2016 zmluvné strany upravili účel nájmu, oprávnenie dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, lehoty na predloženie kolaudačného rozhodnutia, osobitné ustanovenia súvisiace so stavebnou plochou A1 a zmenili niektoré ďalšie ustanovenia zmluvy.
5. Dodatkom č. 08-83-0515-04-04 uzatvoreným dňa 12.06.2017 zmluvné strany upravili predmet a účel nájmu, výšku nájomného v nadväznosti na čl. III ods. 7, po zrealizovaní výpovede nájomcu zo dňa 29.12.2016 k stavebnej ploche A1 ku dňu 31.03.2017.
6. Dodatkom č. 08-83-0515-04-05 uzatvoreným dňa 11.07.2018 zmluvné strany upravili predmet a účel nájmu, a výšku nájomného po kolaudácii stavby vybudovanej na predmete nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je úprava účelu nájmu.

Článok I. Zmeny Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku I sa odsek 3. zmluvy mení a po zmene znie nasledovne:

„3. Účelom nájmu je **prekládka a uloženie inžinierskych sietí, výstavba a užívanie vybudovaných parkovacích štátí, komunikácií a ostatných spevnených plôch, vybudovanie a užívanie nabíjacích staníc na vonkajších parkovacích miestach a sadové úpravy k Polyfunkčnému a administratívne centru A2, B (Einsteinova Business Center).**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0515-04-00 zo dňa 21.07.2004 v znení Dodatkov č. 08-83-0515-04-01 zo dňa 02.03.2007, č. 08-83-0515-04-02 zo dňa 17.12.2008, č. 08-83-0515-04-03 zo dňa 02.12.2016, č. 08-83-0515-04-04 zo dňa 12.06.2017 a č. 08-83-0515-04-05 zo dňa 11.07.2018 ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok II. Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Právne účinky dodatku nastanú v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tohto dodatku je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení dodatku zostáva nedotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní dodatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe zmluvy v znení dodatkov a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť platným právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve v znení jej dodatkov zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy v znení dodatkov, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy v znení dodatkov, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný všeobecný súd SR.
5. Tento dodatok je vyhotovený v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dodatku dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
6. Zmluvné strany si dodatok prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 02. 03. 2026

V Bratislave, dňa: 19. DEC. 2025

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Arch. Matúš Vallo
primátor

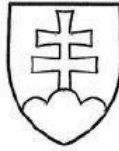
Wien/Vienna,
14.1.2026

Nájomca:

IPD – International Property
Development, s.r.o.

Ing. Ján Krajčík
konateľ

Radka Doehring
konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: [REDACTED] dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava dňa 19.12.2025

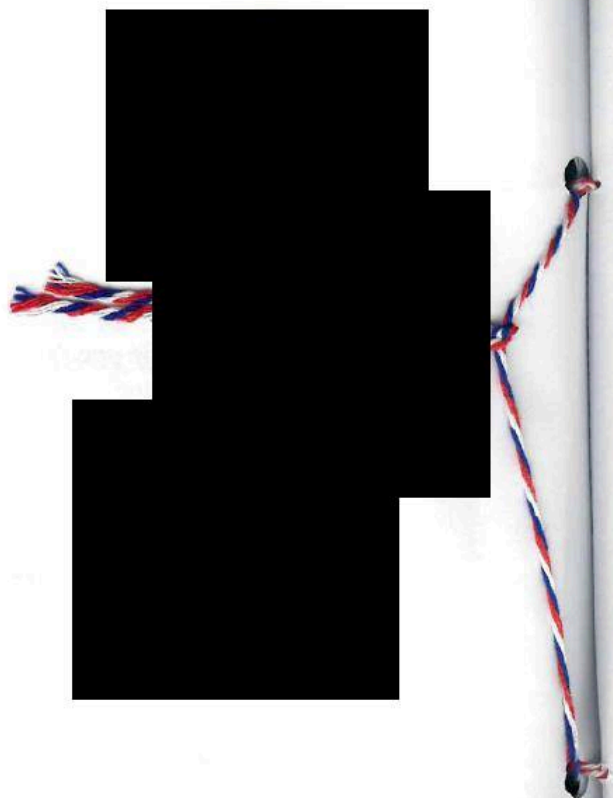
[REDACTED]
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



ESTO
VAV

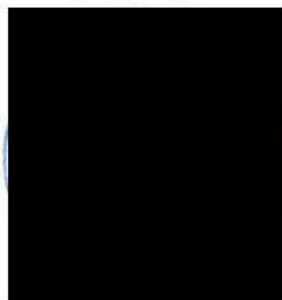


[REDACTED]
Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift von [REDACTED] geboren am [REDACTED]
[REDACTED] wird hiermit bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die vorgenannte Partei mir gegenüber gemäß § 79 Abs 1 Z 2
(Paragraf neunundsiebzig Absatz eins Ziffer zwei) der Notariatsordnung erklärt hat, dass
sie den Inhalt der gefertigten Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang
erfolgte.-----

Wien, am 14.1.2026 (vierzehnten Jänner zweitausendsechszwanzig).-----

Gebühr EUR 21,00 entrichtet



öffentlicher Notar

[REDACTED]
I do hereby certify and attest the authenticity of the signature of [REDACTED] born
on the [REDACTED]
[REDACTED].-----

herewith certify that [REDACTED] has declared that she is aware of the contents of
this deed and that he has signed it free of constraint.-----

Vienna, this 14.1.2026 (fourteenth day of January, two thousand and twenty-six).-----

Fee EUR 21,00 paid.



Notary Public

Handwritten text, possibly a name or title, located at the top center of the page.

Handwritten text, possibly a date or location, located below the first line of text.

Handwritten text, possibly a name or title, located below the second line of text.

Handwritten text, possibly a date or location, located below the third line of text.

Handwritten text, possibly a name or title, located below the fourth line of text.

Handwritten text, possibly a date or location, located below the fifth line of text.

Handwritten text, possibly a name or title, located at the bottom of the main text block.

