

DODATOK č. 3 k NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzavretej podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňa 28.07.2016 (ďalej „**Zmluva**“) v znení jej dodatkov

medzi

Bratislavský samosprávny kraj

a

Nadácia Cvernovka

(ďalej „**dodatok**“ alebo „**Dodatok č. 3**“)

Tento Dodatok č. 3 bol uzavretý nižšie uvedeného dňa medzi zmluvnými stranami:

- (1) **Bratislavský samosprávny kraj**, zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36 063 606, DIČ: 202 160 83 69, peňažný ústav: Štátna pokladnica, IBAN:, v ktorého mene koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda (ďalej len „**Prenajímateľ**“);

a

- (2) **Nadácia Cvernovka**, so sídlom Račianska 78, 831 02 Bratislava, IČO: 50 063 421, zapísaná v Registri nadácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod číslom 203/Na-2002/1125, IBAN:, v ktorej mene koná Ing. Branislav Čavoj, správca (ďalej len „**Nájomca**“);

Prenajímateľ a Nájomca môžu byť v tomto Dodatku č. 3 ďalej označovaní každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

PREAMBULA

Týmto Dodatkom č. 3 sa dopĺňajú body (I) a (J) PREAMBULY Zmluvy nasledovne:

- (I) Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 14.06.2019 uznesením č. 148/2019 v časti A zrušilo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za účelom predloženia projektu s názvom „Centrum performatívnych a vizuálnych umení“ (realizovaného pre Integrovaný regionálny operačný program pre Prioritnú os 3 – Mobilizácia kreatívneho potenciálu v regiónoch), časť uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 100/2017 zo dňa 29.09.2017 a v časti B schválilo zmenu uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 51/2016 zo dňa 10.06.2016 v znení uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 58/2016 zo dňa 24.06.2016 a zmenu uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 65/2017 zo dňa 23.06.2017 a predloženie projektového zámeru na projekt s názvom „Centrum performatívnych a vizuálnych umení“.
- (J) Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 14.06.2019 uznesením č. 149/2019 v časti A schválilo zmenu časti uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 51/2016 zo dňa 10.06.2016 v znení uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 58/2016 zo dňa 24.06.2016 a č. 100/2017 zo dňa 29.09.2017, zmenu časti uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 65/2017 zo dňa 23.06.2017 v znení uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 100/2017 zo dňa 29.09.2017 a zmenu spôsobu započítania investícií.

PRETO, na základe vyššie uvedených skutočností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcich ustanoveniach tohto Dodatku č. 3:

Článok 1 dodatku DEFINÍCIE

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto dodatkom **sa mení bod 1.1.1** Zmluvy nasledovne:

Budova školy	znamená stavbu so súp. č. 1575, situovanú na parcele reg. „C“ KN parc. č. 13419/1, druh stavby – iná budova (budova školy) zapísaná na LV č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre k. ú.: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III,
Budova internátu	znamená stavbu so súp. č. 1576, situovanú na parcele reg. „C“ KN parc. č. 13418/1, druh stavby - iná budova (budova internátu) zapísaná na LV č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre k. ú.: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, s výnimkou celého traktu „B“ budovy internátu, v ktorom sa nachádza bývalá telocvičňa, časť kuchyne, jedáleň a k nim prislúchajúce zázemie (sociálne zariadenia – sprchy a WC, haly, miestnosť pre náradie, miestnosti pre upratovačky, tribúna, šatňa a schodisko), všetko o výmere zastavanej plochy 441,5 m ² na 1. až 3. nadzemnom podlaží, vrátane strechy a obvodových múrov v súlade s nákrešom pôdorysu, ktorý predstavuje prílohu č. 3 tohto dodatku.
Iná stavba	znamená stavbu so súp. č. 11727, situovanú na parcele reg. „C“ KN parc. č. 13419/3, druh stavby: sklad, zapísaná na LV č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre k. ú.: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III,
Pozemky prislúchajúce k Budove internátu	znamenajú nasledujúce pozemky zapísané na LV č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre k. ú.: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III: - parcela reg. „C“ s parc. č. 13418/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1785 m² s výnimkou časti pozemku o výmere 441,5 m² v súlade s nákrešom pôdorysu, ktorý predstavuje prílohu č. 3 Dodatku č.3 ; - parcela reg. „C“ s parc. č. 13418/2, ostatné plochy, o výmere 9449 m² s výnimkou časti pozemku o výmere 925,6 m² (830,3 m² + 95,3 m²), v súlade s nákrešom pôdorysu, ktorý predstavuje prílohu č. 3 Dodatku č. 3 ;
Pozemky prislúchajúce k Budove školy	znamenajú nasledujúce pozemky zapísané na LV č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre k. ú.: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III: - parcela reg. „C“ s parc. č. 13419/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1924 m²; - parcela reg. „C“ s parc. č. 13419/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 128 m²; - parcela reg. „C“ s parc. č. 13419/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 12333 m² s výnimkou časti pozemku o výmere 322,3 m² v súlade s nákrešom pôdorysu, ktorý predstavuje prílohu č. 3 Dodatku č. 3

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto dodatkom **sa mení bod 3.2.1** Zmluvy nasledovne:

- 3.2.1 *„Prenajímateľ dáva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu za účelom vytvorenia kreatívneho centra v súlade s prílohou č. 4 Nájomnej zmluvy a so zámerom predloženým v materiáli Zastupiteľstvu BSK, schváleným uznesením č. 51/2016 zo dňa 10.06.2016 a uznesením č. 58/2016 zo dňa 24.06.2016 a v súlade s projektom s názvom „Centrum performatívnych a vizuálnych umení“, realizovaným pre integrovaný regionálny operačný program pre Prioritnú os 3 – mobilizácia kreatívneho potenciálu v regiónoch.“*

Článok 3 dodatku NÁJOMNÉ A PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto dodatkom **sa mení bod 5.1.4** Zmluvy nasledovne:

- 5.1.4 *“Nájomné za Pozemky prislúchajúce k Budove internátu je spolu 1,- € / ročne a suma zodpovedajúca dani z nehnuteľností, ktorá bude správcom dane predpísaná Prenajímateľovi.”*

Článok 4 dodatku VŠEOBECNÉ POVINNOSTI NÁJOMCU

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto dodatkom **sa menia body 8.3.6 až 8.3.9** Zmluvy nasledovne:

- 8.3.6 *„Nájomca je povinný (sám alebo prostredníctvom odchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) vynaložiť na vykonanie údržby a opráv, rekonštrukcie a modernizáciu Predmetu nájmu (t. j. budova školy, k nej prináležiace pozemky, súčasti, príslušenstvo a ostatné stavby postavené na prináležiacich pozemkoch) vlastné finančné prostriedky vo výške 740.000,- €, z toho v prvom roku nájmu investíciu v hodnote 350.000,- € na uvedenie Budovy školy do prevádzkyschopného a užívateľského stavu, a to najmä, nie však výlučne, do zmeny dispozície, vykurovania, zdravotníckej, elektroinštalácie, výťahov, strechy a fasády, Zariadenia a vybavenia Budovy školy, pričom táto čiastka sa započítava do povinných finančných investícií podľa prechádzajúcej vety. Zvyšnú časť investície v hodnote 390.000,- € je Nájomca povinný preinvestovať (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti založenej za týmto účelom so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) v nasledujúcich 10 rokoch nájmu. Investície, ktorú sú Technickým zhodnotením Budovy školy, vrátane jej zariadenia a vybavenia je Nájomca povinný vykonať predovšetkým v prvých piatich rokoch nájmu.“*
- 8.3.7 *„Závazok Nájomcu vykonať investíciu v hodnote 740.000,- € podľa predchádzajúceho bodu sa započítava za nájomné a/alebo sumu zodpovedajúcu dani z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenájomcom za Budovu školy a/alebo Budovu internátu. Do sumy investovanej Nájomcom podľa tohto ustanovenia sa započítava aj hodnota prác a dodávok, ktorú Nájomca (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) zabezpečil svojpomocne, dobrovoľníckou prácou alebo prostredníctvom sponzoringu, a o ktorej existuje písomný záznam. Splnenie povinnosti podľa tohto ustanovenia sa bude preukazovať na základe znaleckých posudkov vypracovaných súdnym znalcom z príslušného odboru, ktorého vyberie Prenajímateľ, a ktorého predmetom bude ohodnocovanie reálne dodaných tovarov a vykonaných prác, spravidla za obdobie min. 6 mesiacov. Znalec pri vypracúvaní znaleckého*

posudku bude na oceňovanie vykonaných prác a dodávok používať program Cenkos plus. Prenajímateľ si zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku vždy k 30.06. a 31.12. príslušného kalendárneho roka. Splnenie povinnosti vynaložiť investíciu v hodnote 350.000,- € v prvom roku nájmu bude vyhodnotené na základe znaleckých posudkov vypracovaných podľa stavu Budovy školy vrátane Zariadenia a vybavenia najneskôr k 31.07.2017. Náklady na vypracovanie znaleckých posudkov podľa tohto ustanovenia znáša Prenajímateľ.“

8.3.8 *“Okrem záväzku uvedeného v bode 8.3.6 je Nájomca povinný (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) vynaložiť na vykonanie údržby a opráv, rekonštrukcie a modernizácie Budovy internátu, k nemu prináležiacich pozemkov, súčastí, príslušenstva a ostatných stavieb postavených na prináležiacich pozemkoch, vlastné finančné prostriedky, získané z iných zdrojov ako zo zdrojov Prenajímateľa v minimálnej výške 1.450.000,- €, pričom investície vopred odsúhlasené zo strany Prenajímateľa, ktoré sú Technickým zhodnotením Budovy internátu, je Nájomca povinný vykonať v prvých desiatich rokoch nájmu. Záväzok Nájomcu sa v prípade preinvestovania finančných prostriedkov započítava za nájomné a/alebo sumu zodpovedajúcu dani z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenájomníka za Budovu školy a/alebo Budovu internátu. Medzi investície, ktoré sú Technickým zhodnotením Budovy internátu sa započítavajú aj investície realizované podnájomníkmi, ktorí uvedené investície vykonávajú na základe zmluvného vzťahu s Nájomcom. Tieto investície do Budovy internátu nezakladajú žiadne práva podnájomníka ani inej tretej osoby voči Prenajímateľovi alebo Predmetu nájmu a Nájomca je povinný si ich vysporiadať v rámci osobitných zmluvných vzťahov. Do sumy investovanej Nájomcom podľa tohto ustanovenia sa započítava aj hodnota prác a dodávok, ktorú Nájomca (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) zabezpečil svojpomocne, dobrovoľníckou prácou alebo prostredníctvom sponzoringu, a o ktorej existuje písomný záznam. Splnenie povinnosti podľa tohto ustanovenia nájomnej zmluvy sa bude preukazovať na základe znaleckých posudkov vypracovaných súdnym znalcom z príslušného odboru, ktorého vyberie Prenajímateľ, a ktorého predmetom bude ohodnocovanie reálne dodaných tovarov a vykonaných prác, spravidla za obdobie min. 6 mesiacov.“*

8.3.9 *„Záväzok Nájomcu uvedený v bode 8.3.8 v celkovej minimálnej výške 1.450.000,- € sa započítava za nájomné a/alebo sumu zodpovedajúcu dani z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenájomníka za Budovu školy a/alebo Budovu internátu. Záväzok je Nájomca povinný plniť tak, že v prvom roku nájmu po účinnosti Dodatku č. 1 preinvestuje minimálne 30.000,- €, v 2. - 4. roku nájmu po účinnosti Dodatku č. 1 preinvestuje minimálne 320.000,- €, v 5. - 7. roku nájmu po účinnosti Dodatku č. 1 preinvestuje minimálne 500.000,- € a v 8. - 10. roku nájmu po účinnosti Dodatku č. 1 preinvestuje minimálne 600.000,- €, s cieľom udržať Budovu internátu a Pozemky prislúchajúce k Budove internátu v užívaniaschopnom a prevádzkyschopnom stave. V prípade, ak výška investície za určené obdobie presiahne výšku nájomného a/alebo sumu zodpovedajúcu dani z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenájomníka za Budovu školy a/alebo Budovu internátu za dané obdobie spôsobilú na započítanie, započíta sa presahujúca časť investície proti najbližšiemu nájomnému a/alebo sume zodpovedajúcej dani z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenájomníka za Budovu školy a/alebo Budovu internátu spôsobilej na započítanie, a to aj nájomnému a/alebo sume zodpovedajúcej dani z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenájomníka za Budovu školy a/alebo Budovu internátu za obdobia, v ktorých sa investície nerealizovali, maximálne však do výšky 1.450.000,- €. Splnenie povinnosti vynaložiť finančné prostriedky sa preukazuje na základe súdno-znaleckých posudkov. V prípade, ak Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa*

tohto bodu, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.“

Článok 5 dodatku KOREŠPONDENCIA

Zmluvné strany sa dohodli, že týmto dodatkom **sa mení bod 13.3.1 (iv)** Zmluvy nasledovne:

„(iv) elektronicky formou e-mailu zaslaného na e-mailovú adresu, s výnimkou korešpondencie týkajúcej sa skončenia tejto Zmluvy, na adresu uvedenú nižšie alebo na inú adresu, ktorá bude oznámená spôsobom uvedeným vyššie:

Prenajímateľ: **Bratislavský samosprávny kraj**
do rúk: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK
Sabinovská 16
820 05 Bratislava
e-mail: predseda@region-bsk.sk

Nájomca: **Nadácia Cvernovka**
do rúk: Ing. Branislav Čavoj
správca nadácie
Račianska 78
831 02 Bratislava
e-mail: cavoj@nadaciacvernovka.sk.“

Článok 6 dodatku OSOBITNÉ USTANOVENIE O ZÁNIKU PLATNOSTI DODATKU Č. 2 A ČASTI DODATKU Č. 3

1. Tento dodatok v rozsahu Článok 1 a Článok 2 a Dodatok č. 2 Zmluvy v celom rozsahu strácajú platnosť:

- (i) okamihom vydania rozhodnutia Riadiaceho orgánu pre IROP o neschválení žiadosti o NFP pre projekt s názvom „Centrum performatívnych a vizuálnych umení“ (ďalej „**projekt**“); alebo
- (ii) v prípade nevyhlásenia výzvy na predkladanie žiadostí o NFP do pripravovanej výzvy na budovanie kreatívnych centier najneskôr do 30.06.2020, a to posledným dňom tejto lehoty; alebo
- (iii) v prípade, ak oprávnená osoba nepodá žiadosť o NFP pre projekt najneskôr do 30.06.2020 a to posledným dňom tejto lehoty; alebo
- (iv) ak z hocijakej príčiny nebude schválené poskytnutie NFP pre projekt do 30.06.2020 a to posledným dňom tejto lehoty.

2. Týmto dodatkom sa ruší ustanovenie Článku 4 bod 4.1 Dodatku č. 2 Zmluvy.

Článok 7 dodatku ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA DODATKU

- 7.1 Tento dodatok sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania Zmluvnými stranami.
- 7.3 Tento dodatok nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po jeho zverejnení v zmysle § 47a

Občianskeho zákonníka.

- 7.4 Tento dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, po troch (3) rovnopisoch pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.5 Pokiaľ tento dodatok výslovne neurčuje inak, akékoľvek zmeny, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
- 7.6 Neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku predstavujú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1: Uznesenie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 148/2019 zo dňa 14.06.2019;
Príloha č. 2: Uznesenie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 149/2019 zo dňa 14.06.2019;
Príloha č. 3: Náskres pôdorysu

NA SÚHLAS S VYŠŠIE UVEDENÝM, každá zo Zmluvných strán riadne podpísala tento Dodatok č. 3 Zmluvy v nižšie uvedený deň.

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

Meno: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Funkcia: predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Za Nájomcu:

V Bratislave, dňa

Meno: Ing. Branislav Čavoj

Funkcia: správca nadácie