

## DODATOK č. 1

k Nájomnej zmluve zo dňa 16.01.2015 uzavretej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len "Dodatok")

---

**Obec Podolie**, adresa/sídlo: Podolie 566, 916 22 Podolie, IČO: 00311928, DIČ: 2021079896, konajúca prostredníctvom starostky obce Mgr. Anny Čechvalovej, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN : SK 65 6000 0000 0058 0613 8001 (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Innovia bývanie, s.r.o.**, so sídlom: Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO: 43 780 440, DIČ: 2022521237, IČ DPH: SK2022521237, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 21293/T, konajúca prostredníctvom konateľa p. Martina Krchňavého, bankové spojenie: Tatra banka, a.s. IBAN: SK41 1100 0000 0026 2221 6286 (ďalej len „**Pôvodný Nájomca**“).

a

**IC Holding, s.r.o.**, so sídlom: Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO: 50 346 342, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 38088/T, konajúca prostredníctvom konateľa p. Ľubomíra Žabčíka, bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. IBAN: SK69 7500 0000 0040 2554 1290 (ďalej len „**Nový Nájomca**“).

(Prenajímateľ, Pôvodný nájomca a Nový nájomca ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a každá z nich len „**Zmluvná strana**“)

### 1. Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajímateľ a Pôvodný nájomca uzatvorili dňa 16.01.2015 Nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom pozemkov vo vlastníctve prenájomateľa za účelom výstavby Bytového domu 1 x 24 b.j. a príslušnej technickej vybavenosti (ďalej len „**Zmluva**“).

### 2. Predmet Dodatku

2.1. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom dohodli na doplnení niektorých, v tomto Dodatku výslovne uvedených ustanovení Zmluvy. Ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené a menené v tomto Dodatku, ostávajú v platnosti a účinnosti v pôvodnom, nezmenenom znení tak, ako sú uvedené v Zmluve. Pojmy uvedené v tomto Dodatku veľkým začiatočným písmenom majú, pokiaľ nie je v tomto Dodatku uvedené inak, rovnaký význam, aký im je daný v Zmluve.

2.2. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom dohodli na postúpení všetkých práv a povinností zo Zmluvy na spoločnosť IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO 50 346 342, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 38088/T v súlade so Zmluvou o prevode práv a povinností uzatvorenou medzi Pôvodným nájomcom a Novým nájomcom zo dňa 07. 11. 2017, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.

2.3. V článku 5. Zmluvy sa doterajšie znenie bodu 5.1 ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa novým nasledovným znením:

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú a to do 29. 02. 2020

### 3. Záverečné ustanovenia

- 3.1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 3.2. Závazkový vzťah založený týmto Dodatkom sa riadi režimom Obchodného zákonníka ostatnými platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 3.3. Tento Dodatok sa dá meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané Zmluvnými stranami.
- 3.4. Tento Dodatok predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tohto Dodatku a nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody Zmluvných strán o predmete tohto Dodatku.
- 3.5. Tento Dodatok je vypracovaný v šiestich (6) rovnopisoch s povahou originálu v slovenskom jazyku, z ktorých po dva (2) si ponechajú Zmluvné strany a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby ŠFRB a Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- 3.6. Zmluvné strany potvrdzujú, že si Dodatok pred jeho podpisom prečítali a s jeho obsahom súhlasia, že nebol uzavretý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripojujú svoje podpisy.

Príloha č. 1 : Zmluva o prevode práv a povinností zo dňa 07. 11. 2017

**Za Pôvodného nájomcu:**  
**Innovia bývanie s.r.o.**  
Bratislavská 29, 917 02 Trnava  
IČO: 43 780 440  
DIČ: 20 22 52 12/37 10. 2018  
V Trnave, dňa 10. 10. 2018  
0907 600 586, 0907 261 942

Innovia bývanie, s.r.o.  
Martin Krchňavý  
konateľ

### Za Nového nájomcu:

V Trnave, dňa 10. 10. 2018  
**IC Holding, s.r.o.**  
Bratislavská 29, 917 02 Trnava  
IČO: 50 34 63 42  
Lubomír Zápčík  
konateľ  
DPH: SK21 20 31 48 23

### Za Prenajímateľa:

V Podolí, dňa 10. 10. 2018

Obec Podolie  
Mgr. Anna Čechvalová  
starostka



Podľa osvedčovacej knihy č. 341/2018  
podpísal (uznal za svoj podpis) túto listinu  
Mgr. Anna Čechvalová  
r.č. 635916/2225  
bytom Podolie 637  
pred Obcou Podolie.  
Totožnosť bola preukázaná  
E-1 381 557  
V Podolí, dňa 10. 10. 2018  
podpis

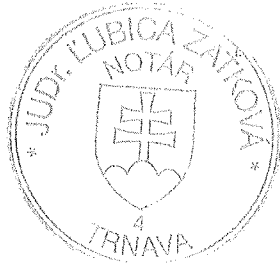


## OSVEDČENIE

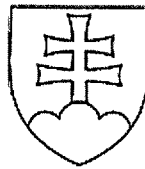
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Mgr. Martin Krchňavý**, dátum narodenia **7.8.1986**, r.č. **860807/7632**, bytom **Trnava, Ulica Mozartova 6329/9**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EY 987114**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 786798/2018**.

Trnava dňa 3.10.2018



Podpis: Ing. Mgr. Martin Krchňavý  
Dátum: 3.10.2018  
Miesto: Trnava

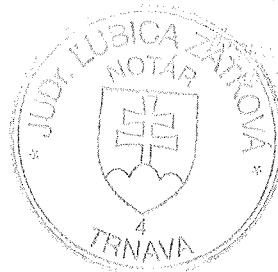


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Lubomír Žabčík**, dátum narodenia **30.4.1986**, r.č. **860430/7646**, bytom **Trnava, Na hlinách 6779/12, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB 723533**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 786799/2018**.

Trnava dňa 3.10.2018



Podpis: Lubomír Žabčík  
Dátum: 3.10.2018  
Miesto: Trnava

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

## ZMLUVA O PREVODE PRÁV A POVINNOSTÍ

uzatvorená medzi

Názov: **Innovia bývanie, s.r.o.**  
Sídlo: Bratislavská 29, 971 02 Trnava  
Štatutárny orgán: Martin Krchňavý, konateľ  
Banka: ČSOB, a.s.  
Číslo účtu: 4025148085/7500  
IBAN: SK51 7500 0000 0040 2514 8085  
IČO: 43 780 440  
IČ DPH: SK2022521237  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 21293/T

Ďalej len ako „**Prevodca**“

a

Názov: **IC Holding, s.r.o.**  
Sídlo: Bratislavská 29, Trnava  
Štatutárny orgán: Ľubomír Žabčík, konateľ  
IČO: 50 346 342  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 38088/T

Ďalej len ako „**Nadobúdateľ**“

Spoločne ďalej ako „**Zmluvné strany**“

### Článok I. Predmet zmluvy

- I.1) Prevodca je v postavení vlastníka, držiteľa alebo oprávneného z tých práv a povinností, ktoré sú uvedené v článku II. ods. II.1) tejto zmluvy.
- I.2) Prevodca má záujem previesť svoje práva a povinnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ má záujem tieto práva a povinnosti nadobudnúť.

### Článok II. Prevod práv a povinností

- II.1) Prevodca nadobudol svojou činnosťou a/alebo činnosťou tretích strán vo svoj prospech nasledovné práva a povinnosti vyplývajúce z úkonov a záväzkov:
- II.1.1) Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o dielo uzatvorenej medzi Prevodcom a Ing. Magdalénou Kroupovou a Ing. Máriou Šrámkovou dňa 3.7.2013 na základe ktorej bola vypracovaná projektová dokumentácia – Projekt pre stavebné povolenie, stavba „Bytový dom 24 b.j. – novostavba“, miesto realizácie: Podolie, 4x v papierovej verzii, 1x na dvd vo formáte pdf a dwg vypracovaná Ing. Magdalénou Kroupovou a Ing. Máriou

Šrámkovou ako autorkami projektovej dokumentácie, v rozsahu práva použiť projektovú dokumentáciu v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve o dielo uzatvorenej medzi Prevodcom a Ing. Magdalénou Kroupovou a Ing. Máriou Šrámkovou dňa 3.7.2013.

- II.1.2) Práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia, sp. č. A/2014/00680/Ge na uskutočnenie stavby „Bytový dom 24 b.j. Podolie - novostavba“, SO 02 Prístupová komunikácia a parkovisko, v k.ú. Podolie, na pozemku parc. č. 2059/10 s napojením na miestnu komunikáciu na parc. č. 2066 vydaného obcou Podolie ako stavebným úradom podľa osobitných predpisov;
- II.1.3) Práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia, sp. č. A/2014/00647/Če na uskutočnenie stavby „Bytový dom 24 b.j. Podolie - novostavba“, SO 01 Bytový dom 24 b.j., SO 03 Prípojka STL v k.ú. Podolie, na pozemku parc. č. 2059/10 vydaného obcou Podolie ako príslušným stavebným úradom podľa osobitných predpisov;
- II.1.4) Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi Prevodcom a obcou Podolie zo dňa 13.01.2016 v znení jej neskorších dodatkov, ktorej predmetom je záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy, t.j. k stavbe a technickej vybavenosti. Nadobúdateľ bude zároveň aj zhotoviteľom stavby;
- II.1.5) Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy medzi Prevodcom a obcou Podolie zo dňa 16.01.2015, v znení jej neskorších dodatkov, ktorej účelom je umiestnenie, výstavba resp. realizácia projektu výstavby Nájomných bytových domov a Stavby, opísaných v čl. 1 v bodoch 1.2-1.4 nájomnej zmluvy; ďalej užívanie predmetu nájmu na ostatné činnosti súvisiace s realizáciou výstavby Nájomných bytových domov a Stavby, najmä zriadenie staveniska a dočasných cestných a iných sietí.
- II.1.6) Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o pripojení do distribučnej siete č. 4010421017 uzatvorenej medzi Prevodcom a spoločnosťou SPP – distribúcia a.s. vo veci pripojenia odberného zariadenia do distribučnej siete sp. SPP – distribúcia a.s. zo dňa 7.12.2017
- II.2) Za podmienok uvedených v tejto zmluve, Prevodca účinnosťou tejto zmluvy prevádza všetky práva a povinnosti uvedené v bode II.1) článku II. tejto zmluvy na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ účinnosťou tejto zmluvy prijíma a nadobúda všetky práva a povinnosti, uvedené v bode II.1) článku II tejto zmluvy.
- II.3) Prevodca je povinný najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy odovzdať Nadobúdateľovi po jednom rovnopise originálnych vyhotovení listín špecifikovaných v písmenách 1) – 6) prvého odseku tohto článku, na základe ktorých Prevodca nadobudol práva a povinnosti, ktoré touto zmluvou prevádza na Nadobúdateľa.

### **Článok III. Prehlásenia zmluvných strán**

- III.1) Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ v súčinnosti s Prevodcom písomne oznámi prevod práv a povinností vyplývajúcich z bodov II.1.1) až II.1.6) tejto zmluvy tretím stranám, ktoré sú jej obsahom dotknuté.
- III.2) Prevodca vyhlasuje, že prevodu práv a povinností podľa zmluvy nebráni žiaden záväzok na strane Prevodcu a tento prevod nezasahuje neoprávneným spôsobom do práv tretích osôb.
- III.3) Pohľadávky a záväzky Prevodcu vzniknuté pred uzatvorením tejto zmluvy patria Prevodcovi; pohľadávky a záväzky vzniknuté po uzatvorení tejto zmluvy vo vzťahu k prevádzaným právam a povinnostiam patria Nadobúdateľovi, ak táto dohoda alebo neskoršie dojednania výslovne neurčujú inak.

### **Článok IV. Osobitné ustanovenia o autorských právach**

- IV.1) Prevodca vyhlasuje, že autorkami projektovej dokumentácie - Projekt pre stavebné povolenie, stavba: „Bytový dom 24 b.j. – novostavba“, miesto realizácie: Podolie je Ing. Magdaléna Kroupová a Ing. Mária Šrámková, ktoré projektovú dokumentáciu vytvorili ako spoločné autorské dielo v zmysle § 7 zákona č. 185/2015 Z.z. autorský zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „autorský zákon“).
- IV.2) Zmluvné strany sa dohodli, že na Nadobúdateľa účinnosťou tejto zmluvy v zmysle autorského zákona prechádza užívacie právo (licencia) k autorskému dielu - projektovej dokumentácii – Projekt pre stavebné povolenie, stavba: „Bytový dom 24 b.j. - novostavba“, miesto realizácie: Podolie, ktoré Prevodca nadobudol na základe zmluvy o dielo uzatvorenej medzi Prevodcom a Ing. Magdalénou Kroupovou a Ing. Máriou Šrámkovou dňa 3.7.2013 ako autorkami, a to v celom jeho rozsahu a ich písomnom súhlase s prevodom projektovej dokumentácie v prospech ďalšej spoločnosti.
- IV.3) Prevodca prehlasuje, že autor projektovej dokumentácie špecifikovanej v bode IV.1) tohto článku tejto zmluvy je Ing. Magdaléna Kroupová a Ing. Mária Šrámková v súlade s autorským zákonom udelil Prevodcovi súhlas s postúpením licencie na použitie projektovej dokumentácie na Nadobúdateľa.
- IV.4) Nadobúdateľ sa v zmysle autorského zákona zaväzuje po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bez zbytočného odkladu písomne oznámiť je Ing. Magdaléne Kroupovej a Ing. Márii

Šrámkovej prechod práv a povinností z vyplývajúcich z nadobudnutého práva na projektovú dokumentáciu získaného od Prevodcu.

#### Článok V. Záverečné ustanovenia

- IV.1) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Je vypracovaná v štrnástich rovnopisoch.
- IV.2) Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy, prípadne prijímať dodatky k zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- IV.3) Táto zmluva je uzavretá podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. V otázkach zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- IV.4) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s touto zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určito a zrozumiteľne, zmluvu uzatvorili dobrovoľne a bez nátlaku, s vedomím si vážnosti právneho úkonu a právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Trnave, dňa 07.11.2017

Prevodca:

**Innovia bývanie s.r.o.**  
Bratislavská 29, 917 02 Trnava  
IČO: 43 780 440  
DIČ: 20 22 52 12 37  
Tel: 0907 600 586, 0907 261 942

Nadobúdateľ:

**IC Holding s.r.o.**  
Bratislavská 29, 917 02 Trnava  
IČO: 50 34  
IČ DPH: SK21 2 8 23