

DOHODA

o prevode všetkých práv a povinností
vyplývajúcich zo Zmluvy zo dňa 21.12.2001
uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Pôvodným nájomcom

a

DODATOK č.1 k Zmluve

Urbárska obec a lesné spoločenstvo Mást so sídlom v Stupave, pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

Sídlo : Záhumenská 31, 900 31 Stupava
IČO : 42254752
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN : SK41 0900 0000 0000 1919 8184
Zastúpený : Ing. Jozef Blažek, predseda
Ing. Marek Javor, podpredseda
Anton Hrica, člen výboru

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno : **TONDACH SLOVENSKO, s.r.o.**
Sídlo : Železničná 53, 900 31 Stupava
IČO : 31 354 912
IČ DPH : SK2020343864
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vl. č. 116950/B
Bankové spojenie : **UniCredit Bank CzechRepublic and Slovakia, a.s.,**
Šancová 1/A,
813 33 Bratislava
IBAN: : SK73 1111 0000 0010 2327 5079
SWIFT: : UNCRSKBX
Zastúp. : Vladimír Šablica, konateľ a

Ing. Luděk Bárta, konateľ

(ďalej len „**Pôvodný nájomca**“)

a

Obchodné meno : **DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo : Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 10800, ČR
IČO : 24795020
IČ DPH : SK4120004086
Registrácia : OR Mestského súdu v Prahe, odd. B, vl.č. 16856
Štatutárny orgán : Ing. Vít Kutnar, štatutárny riaditeľ

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa

(ďalej len „**Nový nájomca**“)

(Prenajíateľ, Pôvodný nájomca a Nový nájomca sú ďalej uvádzaní spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a táto Dohoda, v znení prípadných neskorších dodatkov, ďalej len „**Dohoda**“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka spolu vyššie uvedené zmluvné strany spolu uzavreli túto

DOHODU O PREVODE PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY

VZHLADOM K TOMU, ŽE:

- (A) Prenajíateľ a Pôvodný nájomca spolu dňa 21.12.2001 uzavreli Zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) na odplatné dočasné užívanie nehnuteľností určených v Zmluve, ktoré sú presne špecifikované v bode 2.1. Zmluvy a aktuálne uvedené na Liste vlastníctva č. 3399 vedený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, konkrétne pozemky parc. č. 1059/106 o výmere 7.627 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 1059/67 o výmere 654 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- (B) Úmyslom Zmluvných strán je dohodnúť prevod všetkých práv a povinností Pôvodného nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, pričom Prenajíateľ s týmto prevodom práv a povinností Pôvodného nájomcu na Nového nájomcu výslovne súhlasí;

SI ZMLUVNÉ STRANY DOHODLI NASLEDUJÚCE:

I. ÚČEL A PREDMET DOHODY

- 1.1 Účelom tejto Dohody je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s prevodom práv a povinností Pôvodného nájomcu zo Zmluvy a stanovenie podmienok umožňujúcich plynulý prevod práv a povinností z nájomného (užívacieho) vzťahu k Nehnuteľnostiam z Pôvodného nájomcu na Nového nájomcu tak, aby nemusela byť uzatváraná nová Zmluva medzi Novým nájomcom a Prenajíateľom.
- 1.2 Predmetom tejto Dohody je záväzok Pôvodného nájomcu odplatne previesť všetky jeho práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na Nového nájomcu a záväzok Nového nájomcu všetky práva a povinnosti Pôvodného nájomcu vyplývajúce zo Zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy, bez výhrady prevziať, a to spolu aj s právami na nadobudnutie Nehnuteľností do vlastníctva v súlade s príslušnými ustanoveniami Zmluvy. Okrem toho je predmetom tejto Dohody udelenie súhlasu zo strany Prenajíateľa s vyššie uvedeným prevodom práv a povinností Pôvodného nájomcu na Nového nájomcu a taktiež dohoda o zmene niektorých ustanovení Zmluvy.

II. PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 2.1 Pôvodný nájomca týmto so súhlasom Prenajíateľa prevádza ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Dohody odplatne, (t.j. v súlade s ustanovením bodu 4.2 Kúpnej zmluvy, ktorú uzatvára Pôvodný nájomca ako Predávajúci a Nový nájomca ako Kupujúci a ktorej predmetom je prevod nehnuteľností na LV č. 3400 a LV č. 3403, katastrálne územie Mást

I, obec Stupava (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) vo výške odplaty dohodnutej v bode 4.2. Kúpnej zmluvy, ktorá sa vysporiada v súlade s ustanovením bodu 4.3 Kúpnej zmluvy v rámci Kúpnej zmluvy), na Nového nájomcu všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Pôvodným nájomcom a Nový nájomca všetky takto postúpené práva a povinnosti zo Zmluvy v celom rozsahu vymedzenom touto Dohodou preberá. Ide o právo užívať Nehnutelnosti v súlade so Zmluvou a záväzok uhrádzať (uhradiť) za užívanie Nehnutelností nájomné, všetko za podmienok stanovených Zmluvou (ďalej len „**prevod práv a povinností**“) ako aj právo Pôvodného nájomcu na kúpu Nehnutelností od Prenajímateľa, a to za podmienok špecifikovaných v Zmluve.

2.2. Prenajímateľ a Pôvodný nájomca súčasne potvrdzujú, že ku dňu podpísania tejto Dohody si splnili všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

III. ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ a Nový nájomca sú povinní predložiť Pôvodnému nájomcovi oproti podpisu tejto Dohody originál dokumentu alebo dokumentov, z ktorých bude bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že

- osoby, ktoré túto Dohodu v mene Prenajímateľa a Nového nájomcu podpísali, boli na uzavretie tejto Dohody v mene Prenajímateľa v danom čase oprávnené a
- zápisnicu zo zhromaždenia Prenajímateľa ako jeho najvyššieho orgánu, na ktorom uznášaniaschopné zhromaždenie schválilo potrebnou väčšinou, že súhlasí s Dohodou, teda s prevodom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy z Pôvodného nájomcu na Nového nájomcu a so zmenami ustanovení Zmluvy ako sú tieto obsiahnuté v tejto Dohode vo forme Dodatku č. 1. Zmluvy.

3.2 Pôvodný nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu toho, o čo sa Nehnutelnosti zhodnotili za obdobie od podpisu Zmluvy do nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Prenajímateľ nie je povinný ani oprávnený uzatvoriť kúpnu zmluvu k stavbám, ktoré sa nachádzajú na Nehnutelnostiach a ktoré sú vo vlastníctve Pôvodného nájomcu.

Pôvodný nájomca uhradí najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto Dohody Prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví tejto Dohody sumu 33.124,-EUR bez DPH ako jednorazovú odplatu za súhlas Prenajímateľa s uzatvorením tejto Dohody, ktorou sa mení osoba nájomcu. Ak nedôjde k zaplateniu dohodnutej sumy vo výške 33.124,-EUR bez DPH v stanovenej lehote podľa tejto Dohody o prevode všetkých práv a povinností, tak táto dohoda zaniká prvým dňom omeškania so zaplatením tejto sumy.

3.3 Pôvodný nájomca odovzdáva prostredníctvom tejto Dohody Novému nájomcovi Nehnutelnosti v stave spôsobilom k užívaniu podľa Zmluvy, a to spolu so všetkou dostupnou dokumentáciou a Nový nájomca tieto Nehnutelnosti preberá, pričom táto Dohoda bude slúžiť aj ako odovzdávací protokol, prostredníctvom ktorého sa Nehnutelnosti odovzdávajú Novému nájomcovi.

3.4. Nový nájomca podpísaním tejto Dohody potvrdzuje, že

(a) sa pred podpísaním tejto Dohody riadne oboznámil s rozsahom a obsahom práv a povinností Pôvodného nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy a so Zmluvou samotnou,

s originálom listu vlastníctva č. 3399, k. ú. Mást I., ako aj s ťarchami, ktoré sú na tomto liste vlastníctva zapísané ako aj so stavom Nehnutelností a

(b) stav Nehnutelností dôverne pozná a preberá ho v takomto stave.

Nový nájomca je ďalej povinný:

(a) Zmluvu dodržiavať;

(b) splniť všetky podmienky požadované Zmluvou.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli aj na tom, že stavebné úpravy na Nehnutelnostiach a technické zhodnotenie Nehnutelností, ktoré sa ku dňu uzatvorenia tejto Dohody nachádza na alebo v Nehnutelnostiach a sú špecifikované v Prílohe č. 2 k Dohode, prenecháva – v rámci celkového protiplnenia za postúpenie práv a povinností Pôvodného nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy špecifikovanej v ustanovení 4.2 Zmluvy - Pôvodný Nájomca prostredníctvom tejto Dohody do vlastníctva Nového Nájomcu. Nový nájomca nadobúda vlastnícke právo k týmto stavebným úpravám a tomuto technickému zhodnoteniu Nehnutelností ku dňu uzatvorenia tejto Dohody.

IV. SÚHLAS PRENAJÍMATEĽA

4.1 Prenajímateľ súhlasí s prevodom všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy z Pôvodného nájomcu na Nového nájomcu.

V. ZMENA USTANOVENÍ NÁJOMNEJ ZMLUVY

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že touto Dohodou, ktorá má z formálneho hľadiska označenie Dodatok č. 1 k Zmluve, menia v Zmluve nasledovné:

- označenie Nájomcu uvedeného v Zmluve, a to tak, že pôvodnú špecifikáciu Nájomcu, ktorá sa zhoduje s označením Pôvodného nájomcu nahrádzajú špecifikáciou, označením a údajmi Nového nájomcu,

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Súčinnosť. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami ostatných Zmluvných strán a že uskutočnia všetky právne úkony, ktoré sa ukážu byť nevyhnutné pre realizáciu úkonov upravených touto Dohodou a pre dosiahnutie jeho účelu. Závazok súčinnosti sa vzťahuje iba na také úkony, ktoré prispejú či majú prispieť k dosiahnutiu účelu tejto Dohody.

6.2. Informačná povinnosť. Zmluvné strany si poskytnú všetky informácie, ktoré sa v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy ukážu ako vhodné či nevyhnutné.

6.3. Rozhodný právny poriadok. Táto Dohoda a vzťahy z Dohody vyplývajúce sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, konkrétne zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky

zákonník, v znení neskorších predpisov a zákon č. 97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- 6.4. Čiastočná neplatnosť. Pokiaľ akýkoľvek záväzok podľa tejto Dohody je alebo sa stane neplatným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov podľa tejto Dohody a Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok novým, platným a vymáhateľným záväzkom, ktorý bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku.
- 6.5. Rozdelenie rovnopisov. Táto Dohoda je podpísaná v troch (3) vyhotoveniach. Každá Zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie Dohody.
- 6.6. Platnosť a účinnosť. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť dňom zaplataenia jednorázovej odplaty vo výške 33 124,0 EUR bez DPH, podľa bodu 3.2. tejto Dohody. Túto Dohodu možno meniť len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
- 6.7. Prílohy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 - Zmluva zo dňa 21.12.2001 uzatvorená medzi Prenajímateľom a Pôvodným nájomcom
 - Príloha č.2 - Opis stavebných úprav na Nehnuteľnostiach a technické zhodnotenie Nehnuteľností
 - Príloha č. 3 – Zmluva o pozemkovom spoločenstve zo dňa

NA DÔKAZ ČOHO ZMLUVNÉ STRANY TÚTO DOHODU PODPÍSALI TAKTO:

1. Urbárska obec a lesné spoločenstvo Mást so sídlom v Stupave, pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

Ing. Jozef Blažek, predseda

Ing. Marek Javor, podpredseda

Anton Hrica , člen výboru

2. TODNACH SLOVENSKO, s.r.o.

Vladimír Šablica, konateľ

Ing. Luděk Bárta, konateľ

3.DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Ing. Vít Kutnar, štatutárny riaditeľ

Stupava, dňa -----