

Dodatok č. [...]
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej podľa ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Dodatok**“)

medzi:

prenajímateľom:

Obchodné meno: **Landererova 12, s.r.o.**
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47 599 219
IČ DPH: 2024026466
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 96455/B
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.
IBAN: SK03 6500 0000 0000 2056 5076
Konanie v mene: [...]
E-mail: [...]

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

nájomcom:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Adresa na doručovanie: Turčianska 2, 821 09 Bratislava
IČO: 36 724 530
IČ DPH: SK2022302931
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B
Bankové spojenie: [...]
IBAN: [...]
SWIFT (BIC): [...]
Konanie v mene: [...]

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Strany**“ alebo každá jednotlivito tiež len „**Strana**“)

NAKOŤKO:

- A. Prenajímateľ uzatvoril s Nájomcom dňa [...] zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej predmetom je odplatné užívanie Kancelárskych priestorov, [**Skladových priestorov**] a Parkovacích miest, bližšie špecifikovaných v Nájomnej zmluve. Nájomná zmluva nadobudla účinnosť dňa [...].
- B. Nájomca prevzal dňa [...] od Prenajímateľa Ďalšie priestory [...] (ako sú definované v Nájomnej zmluve). Preberací protokol bol podpísaný dňa [...].
- C. Nájomca a Prenajímateľ konštatujú, že boli splnené podmienky pre uzatvorenie tohto Dodatku.

1 DEFINÍCIE

Pokiaľ nie je inak definované v tomto Dodatku, slová a výrazy s veľkým začiatočným písmenom používané v tomto Dodatku majú význam ako sú definované v Nájomnej zmluve.

2 PREDMET DODATKU

2.1 Strany sa dohodli, že odo dňa účinnosti tohto Dodatku sa Nájomná zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

2.1.1 V článku 2 (Definície) Nájomnej zmluvy sa pôvodné znenia bodov [] rušia a nahrádzajú sa novými, ktorých znenia sú nasledovné:

„2.1.15 „**Kancelárske priestory**“ sa rozumie nebytové priestory::

2.1.15.1 slúžiace ako kancelárie na 15. nadzemnom podlaží (14. (štrnástom) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou 1192,3 m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2A** tejto Zmluvy.

2.1.15.2 slúžiace ako kancelárie na [] nadzemnom podlaží ([] ([])) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou [] m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2**[] tejto Zmluvy

[2.1.15.3 slúžiace ako kancelárie na [] nadzemnom podlaží ([] ([])) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou [] m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2**[] tejto Zmluvy]

{2.1.15.4 slúžiace ako [] na [] nadzemnom podlaží ([] ([])) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou [] m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2**[] tejto Zmluvy}¹

Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že podlahová plocha Kancelárskych priestorov bola vymeraná podľa pravidiel BOMA International (angl. Building Owners and Managers Association International) Edition 1-1996;

2.1.33 „**Podlahová plocha**“ sa rozumie súčet čistej podlahovej plocha Kancelárskych priestorov o výmere [];

2.1.53 „**Účel nájmu**“ sa rozumie účel, na ktorý sú Nájomca a podnájomníci oprávnení užívať Priestory, a to:

2.1.53.1 Kancelárske priestory podľa bodu 2.1.15.1 a podľa bodu [] [a podľa bodu []] na výkon kancelárskych a administratívnych činností, najmä v rozsahu činností, ktoré sú predmetom podnikania Nájomcu podľa výpisu Nájomcu z obchodného registra, tvoriaceho **Prílohu 6** tejto Zmluvy a v rozsahu činností ELA podľa Nariadenia a pridružených a spolupracujúcich organizácií (osôb) v zmysle dokumentov upravujúcich ich založenie/vznik, v súlade s kolaudačným rozhodnutím; a

2.1.53.2 Skladové priestory na účely skladovania dokumentácie, kancelárskych potrieb a reklamných predmetov, ktoré bezprostredne súvisia s kancelárskymi, administratívnymi činnosťami podľa bodu

¹ Časti textu uvádzané v { } zátvorkách sa vzťahujú k tým z Ďalších priestorov, ktoré vzhľadom na kolaudačné rozhodnutie budú mať účel užívania iný ako kancelárske priestory (najmä Ďalšie priestory C) – tieto časti textu sa budú aplikovať len v prípade, že predmetom Dodatku bude rozšírenie Priestorov o takto špecifikované Ďalšie priestory

2.1.53.1 tejto Zmluvy;

2.1.53.3 Parkovacie miesta na parkovanie osobných motorových vozidiel;

{2.1.53.4 Kancelárske priestory podľa bodu [] na [] najmä v rozsahu činností, ktoré sú predmetom podnikania Nájomcu podľa výpisu Nájomcu z obchodného registra, tvoriaceho **Prílohu 6** tejto Zmluvy a v rozsahu činností ELA podľa Nariadenia a pridružených a spolupracujúcich organizácií (osôb) v zmysle dokumentov upravujúcich ich založenie/vznik, v súlade s kolaudačným rozhodnutím;}

2.1.2 V článku 5 (Predmet nájmu) Nájomnej zmluvy sa pôvodné znenie bodu 5.2 ruší a nahrádza novým, ktorého znenie je nasledovné:

5.2 Na účely výpočtu Nájomného, Nákladov a akýchkoľvek iných platieb podľa tejto Zmluvy sa Podlahová plocha zvýši o Add-on percento vo výške 5%, t. j. Podlahová plocha s add-onom je [] m².

2.1.3 V článku 9 (Nájomné) Nájomnej zmluvy sa pôvodné znenie bodu 9.2 ruší a nahrádza novým, ktorého znenie je nasledovné:

9.2 Nájomné za Kancelárske priestory je vo výške []Eur (slovom: [] bez DPH za jeden (1) m² Podlahovej plochy s add-onom mesačne.

2.2 Vo vzťahu k ustanoveniu bodu 10.6 článku 10 (Náklady) Nájomnej zmluvy sa Strany dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku sa zálohové platby na Náklady budú platiť z celej Podlahovej plochy s add-onom, tak ako je táto zmenená týmto Dodatkom a to vo výške vypočítanej z aktuálne aplikovanej/platenej výšky zálohových platieb na Náklady na základe Nájomnej zmluvy (vrátane prípadných úprav v zmysle článku 12 (Indexácia a úprava Nájomného a zálohovej platby na Náklady)) na 1m² Podlahovej plochy s add-onom. Ustanovenie bodu 10.6.1 sa vypúšťa bez náhrady.

2.3 Strany sa dohodli, že Doba nájmu vo vzťahu ku Kancelárskym priestorom definovaným v bode [] začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku, týmto momentom sa stávajú predmetom nájmu spolu s ostatnými nebytovými priestormi ako už existujúcimi súčasťami Priestorov a Doba nájmu k celému predmetu nájmu t.j. k celým Priestorom a Parkovacím miestam uplynie v zmysle ustanovenia bodu 7.1 Nájomnej zmluvy, pokiaľ nájom k Priestorom nezanikne skôr niektorým zo spôsobov upraveným Nájomnou zmluvou alebo nedôjde k jeho predĺženiu v zmysle 7.5 Nájomnej zmluvy.

2.4 Príloha č. 1 tohto Dodatku nahrádza Prílohu č. 2 Nájomnej zmluvy.

2.5 Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktorých obsah nie je dotknutý týmto Dodatkom zostávajú v platnosti bezo zmeny.

3 Záverečné ustanovenia

- 3.1 Tento Dodatok nadobúda účinnosť na základe § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 3.2 Tento Dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží štyri (4) rovnopisy.
- 3.3 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Príloha č. 2: Polohopisný plán Kancelárskych priestorov;
- 3.4 Tento Dodatok obsahuje úplnú dohodu Strán vo veci predmetu tohto Dodatku a nahradzuje akékoľvek a všetky ostatné písomné či ústne dohody uskutočnené vo veci predmetu tohto Dodatku.
- 3.5 Tento Dodatok je možné meniť iba písomne formou vzostupne číslovaných a datovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami.
- 3.6 Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie tohto Dodatku stane neplatným alebo nevymožiteľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymožiteľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymožiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením.
- 3.7 Práva a povinnosti Strán vyplývajúce z tohto Dodatku sa riadia právom Slovenskej republiky.
- 3.8 Strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tomto Dodatku Strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Dodatku. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom Dodatku tento Dodatok podpísali.

Za Prenajímateľa:

v Bratislave dňa

Za Nájomcu:

v Bratislave dňa
