

Dodatok č. 7
k
Nájomnej Zmluve

uzatvorenej dňa 1.6.2010
medzi:

prenajímateľom:

SAAR, s.r.o.

so sídlom: Blagoevova 9, 851 04 Bratislava

IČO: 36818984

IČ DPH: SK 2022444347

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK68 1100 0000 0026 2018 8015

Zastúpený: Ján Smiešny, konateľ

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka č.: 73039/B

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

nájomcom:

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

so sídlom: Žellova 2, 829 24 Bratislava

IČO: 30 796 482

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava,

IBAN: SK57 8180 0000 0070 0019 8055

Zastúpený: Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M.

Zriadený zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade
nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“)

Slová a výrazy s veľkým začiatočným písmenom definované v Nájomnej zmluve a použité v tomto Dodatku budú mať význam ako sú definované v Nájomnej zmluve.

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA NASLEDOVNÝCH ZMENÁCH NÁJOMNEJ ZMLUVY:

I. Zmeny a doplnenia Nájomnej zmluvy

(1) Bod 3.2. článku 3 sa nahrádza novým znením nasledovne:

„3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy (ďalej len „**Návrh novej zmluvy**“), za rovnakých podmienok ako je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté v tejto Zmluve, a to na dobu určitú v trvaní 5 (päť) rokov, pokiaľ nie je medzi Zmluvnými stranami výslovne dohodnuté inak (ďalej len „**Prednostné právo**“). Prednostné právo je Nájomca oprávnený u Prenajímateľa uplatniť zaslaním Návrhu novej zmluvy najneskôr 12 (dvanásť) mesiacov pred uplynutím Doby nájmu podľa bodu 3.1. Zmluvy, inak toto právo zanikne. Prenajímateľ je povinný Návrh novej zmluvy akceptovať, okrem prípadu, ak obsahuje zásadné odchylné dojednania od podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že v prípade, ak bude Návrh novej zmluvy obsahovať prednostné právo Nájomcu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy v obdobnom znení, uvedené nie je zásadným odchylným dojednaním od podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.“

(2) Podbod 4.3.1. bodu 4.3. článku 4 sa nahrádza novým znením nasledovne:

„4.3.1. Nájomné je stanovené dohodou Zmluvných strán nasledovne:

- a) 62 523,27 Eur (slovom: šesťdesiatdvatisícpäťstodvadsaťtri eur a dvadsaťsedem centov) bez DPH mesačne za kancelárske a iné nebytové priestory, vlastné komunikačné priestory a skladové priestory Predmetu nájmu vymedzené v bode 1.1 tejto Zmluvy a za plochu Spoločných priestorov prináležiacu podľa dohody Zmluvných strán v bode 1.1 tejto Zmluvy Nájomcoví,
 - b) 640,00 EUR (slovom: šesťstoštyridsať eur) bez DPH mesačne za osem parkovacích miest,
 - c) 2 045,55 EUR (slovom: dvetisícštyridsaťpäť euro a päťdesiatpäť centov) bez DPH mesačne za Zariadenie na archiváciu,
- t.j. celková výška mesačného nájomného je 65 208,82 Eur (slovom: šesťdesiatpäťtisícdeväťstoosem eur a osemdesiatdva centov) bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“).

Zmluvné strany sa dohodli, že k nájomnému podľa bodu 4.3.1. písm. a) tejto Zmluvy nebude účtovaná DPH. DPH podľa platných právnych predpisov bude účtovaná k nájomnému podľa bodu 4.3.1. písm. b) a c) tejto Zmluvy.“

(3) Bod 6.2. článku 6 sa nahrádza novým znením nasledovne:

„6.2. Prevádzkovými nákladmi sa rozumejú všetky náklady na správu Predmetu nájmu, Spoločných priestorov v Budove a Zariadení na archiváciu a iné náklady vzniknuté alebo merané v Predmete nájmu, alebo v súvislosti s Predmetom nájmu v Budove, t.j. cena za dodávku elektriny, plynu, vody, tepla, náklady na protipožiarnu ochranu, údržbu výťahu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov Budovy, správu Budovy. Príloha č. 6 (Prevádzkové náklady) pripojená k tejto Zmluve uvádza výpočet a rozdelenie konkrétnych Prevádzkových nákladov týkajúcich sa Predmetu nájmu a Budovy.“

(4) Body 7.2., 7.4. a 7.5. článku 7 sa vypúšťajú.**(5) Bod 7.3. článku 7 sa nahrádza novým znením nasledovne:**

„7.3. Nájomné sa odo dňa 1. 1. 2023 každý kalendárny rok zvýši v súlade s indexom rastu spotrebiteľských cien („Indexation of the rent“), pričom vychádza z údajov oznamovaných Štatistickým úradom európskych spoločností v Luxemburgu – Eurostat, v súlade so záznamom (číselný údaj) predstavujúcim aktuálny index rastu spotrebiteľských cien za posledných dvanásť mesiacov uvedený v tabuľke „HICP (Harmonised Indices of Consumer Prices) - All items“, časti „Percentage change - 12 months average“, riadku „EU (27 countries)“ a uvedený v poslednom stĺpci (v prípade zmeny počtu členských krajín (27 countries) sa použije aktuálne číslo - počet členských krajín) najviac však o 3%. Tento číselný údaj, známy ku dňu fakturácie príslušného nájomného, vyjadruje percento zvýšenia nájomného, pričom za základ pre výpočet zvýšeného štvrtročného základného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok (po príslušnom kalendárnom roku) sa vždy berie výška základného nájomného za posledné štvrtročné fakturované obdobie nájmu v príslušnom kalendárnom roku, t.j. na základe výšky nájomného určeného v článku IV. bod 4.3.1. Zmluvy a následne upraveného v zmysle vyššie uvedeného bez ohľadu na zľavy a im podobné plnenia dohodnuté zmluvnými stranami, pokiaľ zmluvnými stranami nie je dohodnuté inak. Za základ pre výpočet zvýšeného nájomného v roku 2023 sa berie výška nájomného dohodnutá v článku IV. bod 4.3.1. tejto Zmluvy.“

(6) V podbode 8.1.1. bodu 8.1. článku 8 sa vypúšťa posledný odsek.**(7) V podbode 8.3.3. bodu 8.3. článku 8 sa vypúšťa posledné dve vety v poslednom odseku.****(8) V podbode 8.6.1. bodu 8.6. článku 8 sa posledný odsek nahrádza novým znením nasledovne:**

„V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy má Nájomca na vypratanie Predmetu nájmu a Zariadenia na archiváciu dodatočnú lehotu 1 kalendárny mesiac od nadobudnutia účinkov odstúpenia od Zmluvy.“

(9) Podbod 8.6.2. bodu 8.6. článku 8 sa vypúšťa.

(10) Podbod 8.8.3. bodu 8.8. článku 8 sa nahrádza novým znením nasledovne:

„Nájomca je povinný zabezpečiť riadne upratovanie a stráženie Predmetu nájmu na vlastné náklady, a to prostredníctvom tretej osoby alebo prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.“

(11) Podbod 8.8.4. bodu 8.8. článku 8 sa vypúšťa. Označenie ostatných podbodov bodu 8.8. článku 8 sa nemení.

(12) Podbod 8.8.5. bodu 8.8. článku 8 sa nahrádza sa novým znením nasledovne:

„8.8.5. Prenajímateľ nezaručuje a nie je zodpovedný za to, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené. Tým nie je dotknuté právo Nájomcu na primeranú zľavu z nájomného v prípade pozastavenia/vadného poskytovania/dodávky služieb zabezpečovaných Prenajímateľom.“

(13) Bod 9.2. článku 9 sa vypúšťa. Označenie ostatných bodov článku 9 sa nemení.

(14) Bod 9.3. článku 9 sa v písm. a) a e) nahrádza novým znením nasledovne:

„a) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného a omeškanie nenapraví ani v lehote 3 (troch) mesiacov od písomného upozornenia Prenajímateľa;

e) Nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť na účel v rozpore s bodom 2.1. tejto Zmluvy, alebo iným spôsobom zakladajúcim podstatné porušenie tejto Zmluvy, a Nájomca nezabezpečí nápravu (t. j. neupustí od porušovania, neukončí protiprávny stav a/alebo neodstráni škodlivé následky porušenia) ani do 3 (troch) mesiacov od písomného upozornenia Prenajímateľa.“

(15) Bod 9.4. článku 9 sa nahrádza novým znením nasledovne:

„9.4. Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať zo zákonných dôvodov. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší svoju povinnosť udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie alebo zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.“

(16) Bod 9.5. článku 9 sa nahrádza novým znením nasledovne:

„9.5. Odstúpenie od zmluvy a výpoveď zmluvy musia byť písomné a musia obsahovať dôvod odstúpenia/výpovede. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinky prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení odstúpenia druhej Zmluvnej strane. V prípade výpovede je výpovedná lehota šesťmesačná, okrem výpovede podľa bodu 9.3 a) Zmluvy, kedy je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.“

(17) Body 9.6. a 9.7. článku 9 sa vypúšťajú.

(18) Bod 10.6. článku 10 sa vypúšťa.

(19) Mení sa znenie Prílohy č. 6 Prevádzkové náklady.

II. Záverečné ustanovenia

2.1 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, pričom prednosť má bod 2.2 článok II. tohoto Dodatku.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia o výške nájomného podľa podbodu 4.3.1. bodu 4.3. článku 4 tejto Zmluvy sa použijú na Nájomné za obdobie od 1.10.2021 a ustanovenia o prevádzkových nákladoch podľa bodu 6.2. článku 6 tejto Zmluvy a Prílohy č. 6 tejto Zmluvy sa použijú na úhradu Prevádzkových nákladov za obdobie od 1.1.2022.

- 2.3 Tento Dodatok bol vyhotovený v štyroch (4) exemplároch v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana dostane po dvoch (2) exemplároch.
- 2.4 Nájomná zmluva sa mení a dopĺňa týmto Dodatkom iba v rozsahu ako je výslovne uvedené v tomto Dodatku a všetky ostatné podmienky a ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené. Ak ktorékoľvek ustanovenie tohto Dodatku bude považované za neplatné alebo nevynútiteľné, nebude to mať vplyv na platnosť alebo vynútiteľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku alebo Nájomnej zmluvy.
- 2.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto Dodatku je jasný, jednoznačný a zrozumiteľný, uzavretý v súlade s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku a že Zmluvné strany ustanoveniam Dodatku zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu alebo nátlaku a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Na dôkaz toho strany tohto Dodatku pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
SAAR, s.r.o.
Ján Smiešny
konateľ

.....
Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou
Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M.
predsedníčka

Prílohy:

Príloha č. 6 Prevádzkové náklady