

Dodatok č. 3 K Nájomnej zmluve č. 269/2012

o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.10.2012 (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorá bola zmenená a doplnená Dodatkom č. 1/2014 k nájomnej zmluve zo dňa 17.6.2014 a Dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve, je uzatvorený v súlade s článkom XII. ods. 1 nájomnej zmluvy takto:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: v zastúpení:	Mesto Prievidza, Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. , (v skratke SMMP, s. r. o.)
Sídlo:	T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca:	JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO :	36 349 429
DIČ :	2022092490
IČ DPH :	SK2022092490
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.,
Číslo účtu IBAN:	SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Kontaktná osoba :	JUDr. Ján Martiček
Telefonický kontakt :	046/5111911
Registrácia:	Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	AspraDent, s. r. o.,
Sídlo:	Gorkého 1, 971 01 Prievidza
IČO:	47 238 976
Štatutárny orgán:	MDDr. Anna Košecká Kmeťová - konateľka
DIČ:	2023525636
DPH:	neregistrovaný
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.,
Číslo účtu IBAN:	SK84 0900 0000 0050 3343 3743
Kontaktná osoba:	MDDr. Anna Košecká Kmeťová
Telefonický kontakt:	046/540 66 00, 0918 404 707.

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

II. Predmet dodatku

1. Na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán sa mení v čl. I. Predmet zmluvy. Pôvodný odsek 1. nájomnej zmluvy je s účinnosťou odo dňa 01.10.2020 nahradený nasledujúcim textom:
„1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – objektu so súp. č. 316 na ul. Gorkého 1

v Prievidzi, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako zdravotné stredisko a spravuje ho Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. .

Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na I. poschodí v tejto budove o celkovej výmere **159,65 m²**, ktorými sú:

a) nebytové priestory:

- miestnosť č. 2.16 (kancelária)	22,71 m ²
- miestnosť č. 2.17 (kancelária)	13,91 m ²
- miestnosť č. 2.18 (denná miestnosť)	22,67 m ²
- miestnosť č. 2.19 (ambulancia)	21,45 m ²
- miestnosť č. 2.20 (ambulancia)	23,13 m ² ,

spolu o výmere **103,87 m²**;

b) podiel na spoločných priestoroch:

- chodba + čakáreň č. 2.27	46,64 m ²
- miestnosť pre upratovačku č.2.30	1,66 m ²
- WC + sprcha muži č. 2.31	2,91 m ²
- WC + umývadlo ženy č. 2.28	1,65 m ²
- WC č. 2.29	2,92 m ² ,
spolu o výmere	55,78 m² .

Nájomca bude v uvedených priestoroch prevádzkovať zdravotnícke zariadenie ambulancie zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia.“

2. V čl. I. Predmet zmluvy sa pôvodný odsek 4. nájomnej zmluvy ruší a nahrádza sa nasledujúcim textom:

„4. Stavebné a iné úpravy v nebytových priestoroch (priestore) môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľom písomne vopred odsúhlasené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na úhradu počas trvania nájomného vzťahu. Ku dňu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vykonané stavebné úpravy, ktorými bol zhodnotený predmet nájmu, odpredať prenajímateľovi za sumu 1,00 EUR bez DPH, alebo uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, zodpovedajúce dohodnutému užívaniu, a to bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na opravy a údržbu predmetu nájmu.“

3. Dodatkom č.3 k nájomnej zmluve sa pôvodný odsek 1. v čl. III. Nájomné ruší a nahrádza sa nasledujúcim textom:

„1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory špecifikované v čl. I. ods. 1 nájomnej zmluvy o celkovej výmere 159,65 m²(ďalej len „predmet nájmu“). Nakoľko nájomca bude pripravovať nebytové priestory č. 2.16 a 2.17 a nebude môcť tieto do 30.11.2022 užívať na výkon svojej činnosti, zmluvné strany sa týmto dohodli na nasledujúcich platbách nájmov:

- a) Do 30.11.2022 bude nájomca platiť nájomné za nájom na základe dosiaľ platného splátkového kalendára vo výške, v akej nájomné platil pred uzatvorením tohto dodatku, t. j. vo výške 5 679,-- € bez DPH na rok, t. j. 473,25 €/mesiac bez DPH. Za nebytové priestory č. 2.16 a 2.17 a za navýšenie podielu za užívanie spoločných priestorov z dôvodu vykonávaných stavebných úprav nájomca, ktorý prevzal tieto priestory na základe preberacieho protokolu, do 30.11.2022 nájomné neplatí.

- b) V nájme má nájomca od 1.10.2022 nebytové priestory o celkovej výmere 159,65 m², ktoré nájomca preberie od prenajímateľa na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu.
4. Týmto dodatkom sa za pôvodný i novovytvorený odsek 1 v čl. III. nájomnej zmluvy vkladajú odseky 2. a 3. s nasledujúcim textom:
„2. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za predmet nájmu o celkovej výmere 159,65 m² dosahuje od 01.12.2022 výšku 9 002,66 € bez DPH, ktoré sa nájomca zaväzuje platiť pravidelnými mesačnými splátkami na základe splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom. Nakoľko nájomca nie je platcom DPH, ročné nájomné bude uhrádzať bez DPH vo výške stanovenej v Prílohe č. 1 – Nájomné.
V roku 2022 pri nájme 56,39 €/m²/rok dosahuje mesačné nájomné výšku **750,22 € bez DPH.**
3. Spolu s nájmom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť i zálohové platby za služby, ktoré s nájmom súvisia (studená voda, elektrická energia, ústredné kúrenie, ohrev vody, dažďová voda), ktorých ročná zálohová sadzba s DPH dosahuje výšku 6 414 € s DPH, t. j. mesačne vo výške 534,50 € s DPH. Náklady za služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať pravidelnými mesačnými splátkami s DPH vo výške a v rozsahu stanovenej v Prílohe č. 2 – Služby.“
5. Na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán sa v čl. III. Nájomné ruší pôvodný odsek 2, ktorý je nahradený odsekom 4. s nasledujúcim textom:
„4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu roka doručený. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o príslušajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie, je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácií sa výška nájmu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.“
6. V čl. IV. Energie sa v bode C/ ENERGIA v odseku 2. rušia slová „fakturovanej dodávateľom SSE, a.s. Žilina,“ a nahrádzajú sa slovami „fakturovanej aktuálnym dodávateľom elektrickej energie,“.
7. V čl. VII. Povinnosti nájomcu sa v odseku 4. tohto článku ruší súpisné číslo „IV.316“ a nahrádza sa súpisným číslom „ 316“.
8. V čl. VIII. Povinnosti prenajímateľa sa za odsek 2. vkladá odsek 3 s nasledujúcim textom:
„3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť podružné meranie elektrickej energie pre nebytové priestory č. 2.16 a 2.17.“
9. V čl. XI. Skončenie nájmu ods. 4 nájomnej zmluvy sa v odseku 4. ruší prvá veta, ktorá sa nahrádza nasledujúcim textom:
„Nájomca je povinný pri skončení nájmu, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu vymaľovaný hygienickým náte-

rom prenajímateľovi, na základe spísaného odovzdávacieho protokolu (záznamu) obsahujúceho stav nebytových priestorov a prípadné škody spôsobené nájomcom.“

III. Závorečné ustanovenia

1. Ostaté ustanovenia nájomnej zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti i naďalej.
2. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť, na základe § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po zverejnení tohto dodatku k nájomnej zmluve v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom – odo dňa 01.10.2022.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy a teda i tohto dodatku k nájomnej zmluve je Príloha č. 3 – Nájomné, Príloha č. 4 – Služby a Príloha č. 5 – Náskres prenajatého nebytového priestoru.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako i ďalšie právne predpisy platné na území SR.
6. Tento dodatok k nájomnej zmluve je povinne zverejňovaný podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tohto dodatku k nájomnej zmluve v jeho plnom rozsahu prenajímateľom.
8. Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom tento dodatok k nájomnej zmluve dobrovoľne a vlastnoručne podpisujú.
9. Tento dodatok k nájomnej zmluve je vyhotovený v 2 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie nadobúda prenajímateľ a 1 vyhotovenie nadobúda nájomca.

Príloha č. 3: Splátkový kalendár - Nájom,

Príloha č. 4: Splátkový kalendár - Služby,

Príloha č. 5: Náskres prenajatého nebytového priestoru.

V Prievidzi dňa

.....
Za prenajímateľa:
JUDr. Ján Martiček
konateľ SMMP, s. r. o.

.....
Za nájomcu:
MDDr. Anna Košecká Kmeťová
konateľka AspraDent, s. r. o.