
DODATOK Č. 2 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z. z. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: **Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a. s.**
Sídlo: Satinského I. 7770/1, 811 08 Bratislava
IČO: 44 570 783
IČ DPH: SK2022738586
DIČ: 2022738586
Bankové spojenie:
IBAN:
Konajúca: **doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH** - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Registrácia: Obchodný register okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4677/B
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **slatinsky.sk s. r. o.**
Sídlo: Vajanského nábrežie 59/17, 811 02 Bratislava
IČO: 44 379 889
IČ DPH: SK2022678471
DIČ: 2022678471
Bankové spojenie:
IBAN:
Konajúca: **Mgr. Boris Slatinský** - konateľ
Registrácia: Obchodný register okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 54398/B
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obec BA – m. č. STARÉ MESTO, katastrálne územie Staré Mesto, evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 10288, a to:

- a) pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 8680/6 o výmere 10 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť;
- b) pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 8680/9 o výmere 494 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- c) pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 8680/15 o výmere 1399 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- d) pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 8680/16 o výmere 43 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť;
- e) pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 8680/17 o výmere 15 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 18 – Pozemok, na ktorom je dvor;
- f) pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 8680/18 o výmere 98 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 18 – Pozemok, na ktorom je dvor;
- g) pozemku, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 8684/7 o výmere 1082 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom;
- h) stavby, súpisné číslo 6778, druh stavby: 13 – Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: obchod a garáž, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo 8680/9, o výmere 494 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- i) stavby, súpisné číslo 6778, druh stavby: 20 – Iná budova, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo 8680/15, o výmere 1399 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- j) stavby, súpisné číslo 6778, druh stavby 13 – Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby – obchod a garáž, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo 8680/16, o výmere 43 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie;
- k) stavby, súpisné číslo 6778, druh stavby 20 – Iná budova, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo 8684/7, o výmere 1082 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.
(ďalej aj ako „Nehnutelnosti“).

2. Právny predchodca Nájomcu, spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o., so sídlom: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava, IČO: 35 700 831, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č.: 11954/B uzavrel s Nájomcom dňa 01.02.2016 Zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj ako „Zmluva“).

3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 22.03.2022 Dodatok č. 1 NsM-3-99/2022 k Zmluve.

4. Predmetom nájmu na základe Zmluvy sú Nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží stavby súp. č. 6778 na Lazaretskej ulici č. 8 v Bratislave s celkovou úžitkovou plochou 118,41 m². Celková úžitková plocha predmetu nájmu sa skladá z nasledovného:
- kaviareň 83,37 m²
 - zázemie s plochou 31,75 m²
 - sklad v priestore garáže 3,29 m².

II. Predmet Dodatku č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli, že článok II. Predmet nájmu bod 2. sa mení nasledovne:
2. *Prenajímateľ prenájma a Nájomca najíma na základe tejto zmluvy Nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v Budove na Lazaretskej ul. č. 8 v Bratislave s celkovou úžitkovou plochou 115,12 m². Celková úžitková plocha sa skladá z nasledovného:*

- kaviareň	83,37 m ²
- zázemie s plochou	31,75 m ²

Nájomná plocha podľa prílohy č. 5 je v pláne orámovaná červeno.

(ďalej spoločne označované ako „nebytové priestory“ alebo „Predmet nájmu“)

2. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa čl. III. bod 1. Zmluvy sa nájomný vzťah založený zmluvou končí 31.03.2023, Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení nájmu, v dôsledku čoho sa dohodli, že čl. III. Trvanie nájmu a skončenie nájmu bod 2. Zmluvy sa mení nasledovne:
2. *Nájomný vzťah sa končí dňom 31.03.2024. Nájomný vzťah končí uplynutím doby trvania dohodnutej v tejto Zmluve (ďalej len „Doba nájmu“).*
3. Zmluvné strany sa dohodli, že článok IV. Nájomné a vedľajšie náklady bod 3. Zmluvy sa mení nasledovne:
3. *Nájomné podľa bodu 1. a prevádzkové náklady podľa bodu 8. tohto článku sa uhrádzajú mesačne, vždy k 10. dňu v mesiaci na bankový účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi oznámil.*
4. Zmluvné strany sa dohodli, že článok IV. Nájomné a vedľajšie náklady, ako aj služby v súvislosti s nájmom bod 7. (pred uzatvorení Dodatku č. 1 bod 8. Zmluvy) sa mení nasledovne:
8. *Okrem Nájomného hradí Nájomca náklady za poistenie budovy, ohrev, teplú vodu, plyn, vodu, elektrickú energiu, kanalizáciu, bezpečnostnú službu, odvoz odpadkov. Zúčastňuje sa na nákladoch za správu domu, ako aj na nákladoch za upratovanie vnútorných priestorov, osvetlenie chodieb, čistenie chodníka pred domom, odstraňovanie snehu, čistenie komínov, nákladoch za výťah resp. na iných nákladoch uvedených v rozpise prevádzkových. Priložený rozpis prevádzkových nákladov činí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a je uvedený v prílohe č. 1. Za tieto služby platí Nájomca zálohu, a to každý mesiac vo výške 9,071 €/m² prenajatej Nebytovej plochy, celkovo 1.044,25 € (slovom: jedentisícštyridsaťštyri eur dvadsaťpäť eurocentov), plus DPH. V prípade zvyšovania cien služieb alebo energií od našich dodávateľských subjektov môže byť táto záloha počas nájmu upravovaná. Vyúčtovanie bude vykonané v pomere prenajatej plochy k celkovej úžitkovej ploche. ako aj služby v súvislosti s nájmom pôvodné body 7. až 11. sa číslujú bodmi 6. až 10.*

5. Zmluvné strany sa dohodli, že článok X. Dodatočné dohody bod 2. sa v celom rozsahu zrušuje.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že článok X. Dodatočné dohody pôvodný bod 3. sa čísluje bodom 2.

III. Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu tohto dodatku a účinnosť deň po jeho zverejnení v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa ustanovenia § 47a ods. (1) zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Dodatok č. 2 je vyhotovený v troch (3) exemplároch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenia.
3. Ostatné zmluvné dojednania Zmluvy zostávajú zachované.
4. Právne vzťahy Dodatkom č. 2 výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, a na znak toho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

Nájomca:

slatinsky.sk s.r.o.

Mgr. Boris Slatinský, konateľ

Prenajímateľ:

Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala,

doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH

Predseda predstavenstva a generálny riaditeľ _____