

Dodatok č. 3**k Zmluve o nájme evidovanej pod č. 1985/2017/MAJ**

uzatvorenej dňa 02.08.2017, ktorá nadobudla účinnosť dňa 9.8.2017, v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme evidovanom pod č. 2246/2017 zo dňa 4.12.2017, ktorý nadobudol účinnosť dňa 6.12.2017 a Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme evidovanom pod č. 1848/2021/MAJ zo dňa 27.07.2021, ktorý nadobudol účinnosť dňa 30.7.2021 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) uzavretý podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľ:

Názov:	Nitriansky samosprávny kraj
Sídlo:	Rázusova 2A 949 01 Nitra
Štatutárny orgán:	Ing. Branislav Becík, PhD., predseda
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK07 8180 0000 0070 0031 5549
IČO:	37861298
DIČ:	2021611999

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	Nemocnica AGEL Komárno s.r.o.
Sídlo:	Mederčská 39, 945 05 Komárno
Zápis	spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 45715/N
IČO:	50 828 371
DIČ:	2120485873
IČ DPH:	SK7120001372
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s. Bratislava
IBAN:	SK19 7500 0000 0001 2552 4203
Štatutárny orgán:	Mgr. Miroslav Jaška, MPH – konateľ spoločnosti Ing. Michal Pišoja, MPH, LL.M. – konateľ spoločnosti

(ďalej len „Nájomca“)

V súlade s bodom 12.4. Zmluvy o nájme sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 3 v nasledovnom znení:

Čl. II. Preambula

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami trvá od 2.8.2017, na jeho základe Nájomca doteraz riadne poskytuje zdravotnú starostlivosť v rozsahu stanovenom v bode 3.1. Zmluvy o nájme a zároveň si riadne plní svoje zmluvné povinnosti.
2. Nájomca prejavil záujem investovať finančné prostriedky do úpravy predmetu nájmu, a to za účelom zlepšenia kvality poskytovania zdravotnej starostlivosti a zefektívnenia vynakladania prostriedkov. Nájomca opätovne deklaroval vôľu plniť si svoje povinnosti počas celého trvania zmluvného vzťahu, pričom vo vzťahu k Prenajímateľovi výslovne prejavil vôľu investovať finančné prostriedky vo výške 1 340 000 € s DPH do predmetu nájmu in concreto v podobe zateplenia fasády pavilónu „E“, výmeny okien, zateplení strechy pavilónu „E“ a prebudovaní priestorov v pavilóne „E“ pod OAIM na Oddelenie centrálnej sterilizácie (Nájomca uvedené bližšie identifikoval doloženou štúdiou tvoriacou prílohu tohto dodatku), o čom upovedomil Prenajímateľa listom zo dňa 28.04.2023, v ktorom ho zároveň vyzval na uzatvorenie dodatku k Zmluve o nájme z dôvodu potreby odsúhlasenia takéhoto postupu zo strany Prenajímateľa a tiež za účelom zohľadnenia mienenej investície do výšky nájmu (za obdobie od 1.7.2023 do 31.12.2034), ktorý má Nájomca hradiť, keď mienenou investíciou má dôjsť zároveň k technickému zhodnoteniu majetku Prenajímateľa. Prenajímateľ po oboznámení sa s návrhom Nájomcu vyjadril s navrhovaným postupom podmienený súhlas tak, ako je uvedené v texte tohto dodatku. Vynaložením investície dôjde k technického zhodnoteniu majetku Prenajímateľa.

Čl. III. Predmet dodatku

Zmluvné strany sa podpisom tohto dodatku dohodli na zmenách Zmluvy o nájme v nasledovnom znení:

Článok V. Zmluvy o nájme sa mení tak, že sa dopĺňa bod 5.4, ktorý znie:

Nájomca je na základe súhlasu Prenajímateľa oprávnený realizovať v období od 1.7.2023 do 31.12.2034 stavebné úpravy a iné práce za účelom:

- zateplenia fasády pavilónu „E“
- výmeny okien a zateplení strechy pavilónu „E“

- *prebudovaní priestorov v pavilóne „E“ (pod OAIM na Oddelenie centrálnej sterilizácie)*

(bližšie uvedené v štúdiu priloženej k tomuto dodatku),

pričom v prípade ich skutočného vykonania (a to aj čiastočne) dochádza vynaložením s tým súvisiacich prostriedkov k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu v prospech Prenajímateľa s jeho súhlasom najviac do celkovej výšky 1 340 000 €. Nájomca je povinný pred začatím vykonávania akýchkoľvek činností tieto spolu s opisom a rozpočtom oznámiť písomne Prenajímateľovi, ktorý je ich oprávnený na základe kritérií efektívnosti a hospodárnosti odsúhlasiť alebo zamietnuť v lehote najviac 10 pracovných dní od doručenia podkladov od Nájomcu a Nájomca je oprávnený vykonať uvedené ním navrhnuté úpravy za predpokladu, že s nimi Prenajímateľ vysloví súhlas a tiež v prípade márneho uplynutia lehoty pre Prenajímateľa na vyjadrenie sa, no len za predpokladu, že Nájomcom navrhované úpravy sú súladné s týmto dodatkom. Nájomca je povinný skutočne vykonať stavebné práce, použitý materiál a iné činnosti preukázať a vydokladovať Prenajímateľovi za tým účelom, aby si Prenajímateľ mohol overiť súlad Nájomcom deklarovaneho stavu so skutočným stavom. Na vyššie uvedené obdobie vykonávania úprav (t. j. od 1.7.2023 do 31.12.2034) sa Nájomcovi povoľuje odklad povinnosti platenia nájomného v plnej výške (okrem služieb spojených s nájmom v zmysle článku VI. Zmluvy o nájme, ktoré je Nájomca povinný platiť aj v tomto období), pričom najneskôr do skončenia uvedeného obdobia (t. j. do 30.12.2034) je Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať a vydokladovať všetky vykonané stavebné úpravy a iné činnosti zhodne so skôr predloženým opisom a rozpočtom. Všetky činnosti, stavebné úpravy a iné práce vykonané zo strany Nájomcu súladne s týmto dodatkom sa v plnej výške (najviac však do sumy 1 340 000 €) započítavajú bez ďalšieho do nájomného za obdobie, počas ktorého je Nájomcovi umožnený odklad povinnosti platenia nájomného. Do 30 dní po skončení uvedeného obdobia (t. j. do 30.1.2035) je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa rozdielu medzi nájomným, ktoré bol za uvedené obdobie povinný zaplatiť a sumou vynaloženou Nájomcom súladne s týmto dodatkom. V prípade vynaloženia prostriedkov zo strany Nájomcu súladne s týmto dodatkom vo výške prevyšujúcej sumu 1 340 000 € sa zmluvné strany dohodli, že toto nepredstavuje bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa.

Či. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Týmto dodatkom nie sú dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme.
2. Tento dodatok nadobudne platnosť dňom neskoršieho podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3. Uzatvorenie tohto dodatku bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 115/2023 na 4. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konanom dňa 26. júna 2023.
4. Tento dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tohto dodatku oboznámili, a s jeho obsahom súhlasia, uzatvárajú ho slobodne a vážne, na znak čoho pripájajú vlastnoručné podpisy.
6. Príloha k tomuto dodatku:

Štúdia k úpravám predmetu nájmu

Nájomca:

Prenajímateľ:

V Komárne, dňa *10.7.2023*

V Nitre, dňa 13-07-2023

Ing. Michal Pišoja, MPH, LL.M.
konateľ
Nemocnica AGEL Komárno s.r.o.

Ing. Branislav Becík, PhD.
predseda
Nitrianskeho samosprávneho kraja

Mgr. Miroslav Jaška, MPH
konateľ
Nemocnica AGEL Komárno s.r.o.

Nem
Koi
Me
945

(2)

ZATEPLENIE FASÁDY PAVILÓNU E A NOVÁ CENTRÁLNA STERILIZÁCIA NEMOCNICE AGEL KOMÁRNO

Odhadovaná cena investície

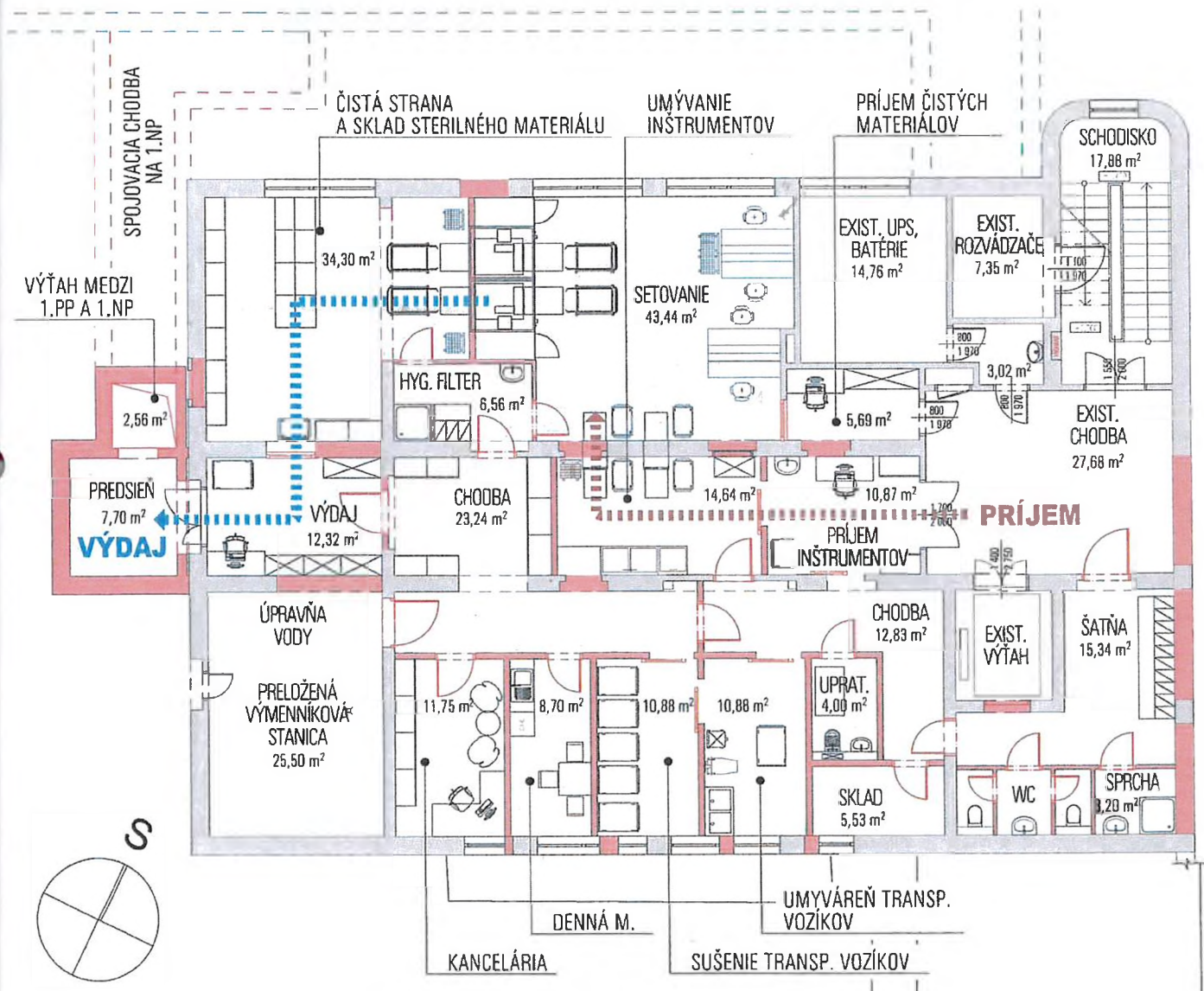
1.340.000,- Eur s DPH



ZATEPLENIE FASÁDY PAVILÓNU E A NOVÁ CENTRÁLNA STERILIZÁCIA NEMOCNICE AGEL KOMÁRNO

Zateplenie fasády a výmena okien	2700 m ²
Zateplenie strechy	1000 m ²
Prestavba suterénu na centrálnu sterilizáciu	380 m ²
Odhadovaná predbežná cena investície do zateplenia fasády	750.000,- Eur s DPH
Nová centrálna sterilizácia	590.000,- Eur s DPH
Celková odhadovaná cena investície	1.340.000,- Eur s DPH

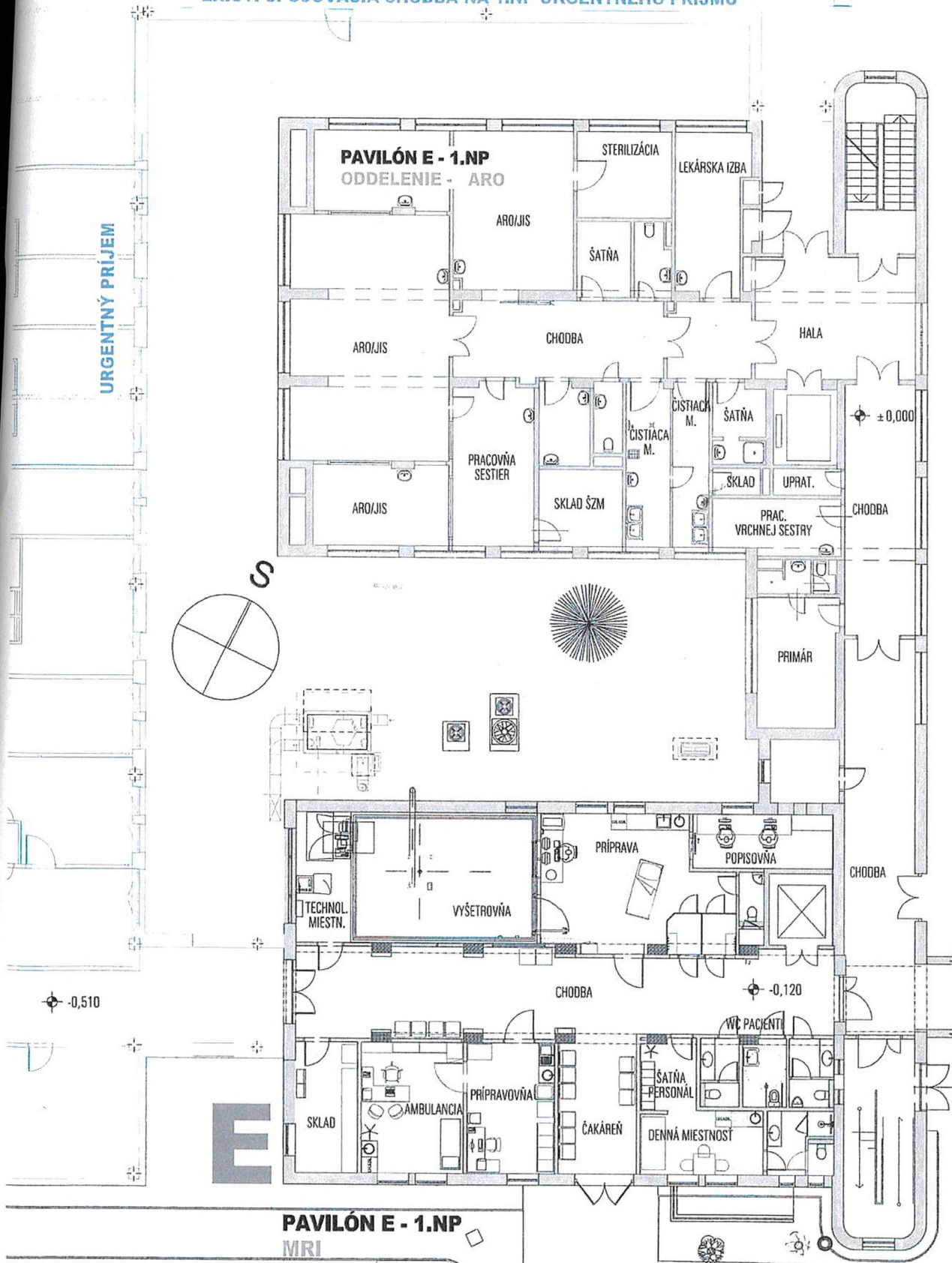
Odhad investície bol vypočítaný na základe architektonickej štúdie podľa priemerných jednotkových cien podobných stavieb.



NOVÁ CENTRÁLNA STERILIZÁCIA - PÔDORYS 1.PP

PÔDORYS 1.NP

EXIST. SPOJOVACIA CHODBA NA 1.NP URGENTNÉHO PRÍJMU



PAVILÓN E - 1.NP
MRI

Nemocnica AGEL Komárno

Nemocnica AGEL Komárno, s.r.o.,
Mederčská 39, 945 01 Komárno

nemocnicakomarno.agel.sk

FKF design
PROJEKTOVANIE A REALIZÁCIA ZÁSTAVBY

FKF design spol. s r.o.
Hlavná 14/A, 945 04 Komárno 4

info@fkfdesign.sk
www.fkfdesign.sk



FOTO PÔVODNÉHO STAVU



VIZUALIZÁCIA