

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 54/2018/SMI
zo dňa 24.09.2018
(č. dodatku prenajímateľa 215/2023/HS)

uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej aj len „dodatok č. 1“)

Zmluvné strany:

1. Mestská časť Bratislava-Rača

sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. EndoHep, s. r. o.

sídlo: Mladoboleslavská 1, Pezinok 902 01
zastúpená konateľmi Doc. MUDr. Tomáš Koller , PhD.
a MUDr. Jana Kollerová , PhD.,
z ktorých každý koná v mene spoločnosti samostatne.
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 51 926 253
DIČ: 2120833363
IČ DPH: nie je platcom DPH
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, vložka číslo:
131167/B
(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 54/2018/SMI zo dňa 24.09.2018 (ďalej len „zmluva“), sa týmto dodatkom č. 1 upravuje nasledovne:

Čl. I.
Predmet dodatku č. 1

1. V Čl. 3. Predmet zmluvy, účel, doba nájmu bod 4 znie:

„4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy.“

2. Čl. 4. Nájomné a spôsob úhrady body 1 a 2 znejú:

„1. Nájomné je počnúc dňom 01.10.2023 dohodnuté vo výške 63,- EUR za 1 m² nebytových priestorov ročne a 48,29 EUR za 1 m² spoločných priestorov ročne. Ročné nájomné za predmet zmluvy predstavuje sumu vo výške 2 703,71 EUR (slovom: dvetisíc sedemstoti eur a sedemdesiat jeden centov).“

2. Nájomné bude Nájomca platiť mesačne vo výške 225,31 EUR (slovom: dvesto dvadsaťpäť eur a tridsať jeden centov). Prenajímateľ je povinný vystaviť Nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru vždy do 20. dňa príslušného mesiaca, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné, pričom úhrada za prvé nájomné je splatná na základe faktúry Prenajímateľa podľa tohto bodu vystavenej najskôr za mesiac nasledujúci po mesiaci, v ktorom Nájomca doloží povolenie prevádzkovania dohodnutého účelu nájmu, najneskôr však po uplynutí 3 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy.“

3. Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán bod 3 znie:

„3. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden exemplár kľúčov od predmetu zmluvy, pre prípad odstránenia havarijných situácií (požiar, únik vody a pod.) a predmet zmluvy podľa účelu nájmu označiť. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy v prípade:

- a) havarijnej situácie, ak Nájomca nebude včas zastihnuteľný, pričom o vstupe osôb pracujúcich pre Prenajímateľa, konajúcich v jeho mene, resp. zodpovedných osôb poverených Prenajímateľom bude Prenajímateľ Nájomcu bezodkladne informovať;
- b) ak Nájomca bude vyzvaný na sprístupnenie predmetu zmluvy Prenajímateľovi za účelom kontroly plnení v zmysle zmluvy, na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, a na uvedenú výzvu nebude reagovať a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu Nájomcu.

V prípade, ak Nájomca vymení zámky na vstupných dverách do predmetu zmluvy, je povinný jednu sadu kľúčov bezodkladne (najneskôr do 3 pracovných dní) doručiť Prenajímateľovi na adresu Kubačova 21, 831 06 Bratislava, Oddelenie hospodárskej správy, p. Martin Zajaček.“

4. Čl. 8. Nájom a ukončenie nájmu znie:

„1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak Nájomca:

- a) užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy;
- b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
- c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet zmluvy, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok v predmete zmluvy, alebo v zdravotnom stredisku podľa Čl. 2 zmluvy;
- d) prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- e) vykonal stavebné a technické úpravy na predmete zmluvy, príp. zásahy do fasády zdravotného strediska bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- f) nezabezpečí v súlade s Čl. 3 bod 6 tejto zmluvy chýbajúce povolenie prevádzkovania dohodnutého účelu nájmu, resp. príslušné rozhodnutie je nesúhlasné.

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Týmto dňom dochádza k skončeniu nájmu.

2. Prenajímateľ i Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Nájom zanikne uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany môžu kedykoľvek počas trvania nájomného pomeru ukončiť nájom na základe vzájomnej dohody uzatvorenej písomne, ku dňu uvedenom v dohode.“

5. Príloha zmluvy - Výpočtový list znie nasledovne:

„Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova č. 21, 831 06 Bratislava 35

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJOMCU
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 54/2018/SMI
platný od 01.10.2023

Zariadenie: Zdravotné stredisko Tbiliská č. 6, 831 06 Bratislava 35

Nájomca: EndoHep, s. r. o., Mladoboleslavská 1, Pezinok 902 01

IČO: 51 926 253

Údaje k stanoveniu ceny za prenájom a služby

Miestnosti: nebytový priestor č. 335, 336, 337

o výmere 39,85 m² + podiel na spoločnej chodbe 4,00 m² = **spolu 43,85 m²**

nebytové priestory o výmere 39,85 m² – 63 €/m²/rok

spoločné priestory o výmere 4 m² - 48,29 €/m²/rok

Nájomné výsledná cena za rok	2 703,71 €
nájomné za mesiac	225,31 €

Služby spojené s užívaním NP – zálohové platby/rok

- elektrická energia, vodné a stočné, vykurovanie (ÚK, TÚV), odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie priestorov, FO, správa a údržba	
spolu služby za rok	1754,00 €
spolu služby za mesiac	146,17 €

MESAČNÝ PREDPIS K ÚHRADE	371,48 €
--------------------------	----------

“

Čl. II.
Záverečné ustanovenia

1. Týmto dodatkom č. 1 nedotknuté ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmien v plnom rozsahu.
2. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
3. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tohto dodatku č. 1 oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich slobodnej vôli, ho podpisujú.

V Bratislave dňa: 21.08.2023

V Bratislave dňa: 21.08.2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

MUDr. Jana Kollerová , PhD.
konateľka