

DODATOK č. 1 k PODNÁJOMNEJ ZMLUVE

zo dňa 27.10.2022

(ďalej ako „Dodatok“)

uzatvorený medzi:

Obchodné meno: **DUPOS INVEST, a. s.**
Sídlo: Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Trnave oddiel Sa vložka 10370/T
IČO: 36 267 848
DIČ: 2021934024
IČ DPH: SK 2021934024
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK68 1100 0000 0029 2388 2987
Zastúpená: **JUDr. Peter Babka**, predseda predstavenstva
Ing. Patrik Chlpek, člen predstavenstva

(ďalej ako „Nájomca“)

a

Obchodné meno: **Zdravá župa, s. r. o.**
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka č.: 48993/T
IČO: 53 708 997
DIČ: 2121488468
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK63 0900 0000 0051 7831 3314
Zastúpená: **PhDr. Lucia Šmidovičová, PhD., MPH**, konateľ

(ďalej ako „Podnájomca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

I.

Nájomca a Podnájomca uzavreli dňa 27.10.2022 Podnájomnú zmluvu, predmetom ktorej je podnájom nebytových priestorov v budove so súp. č. 436 nachádzajúcej sa v Trnave, na Starohájskej ulici č. 1, k. ú. Trnava, zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na LV č. 12102, na parc. č. 5680/81, 5680/132, 5680/133 (ďalej ako „Budova“), a to:

- nebytový priestor č. 1 na I. nadzemnom podlaží o výmere 6,09 m²,
- nebytový priestor č. 1A na I. nadzemnom podlaží o výmere 4,29 m²,
- nebytový priestor č. 1B na I. nadzemnom podlaží o výmere 21,66 m²,
- nebytový priestor č. 2 na I. nadzemnom podlaží o výmere 13,96 m²,
- nebytový priestor č. 3 na I. nadzemnom podlaží o výmere 14,95 m²,
- nebytový priestor č. 4 na I. nadzemnom podlaží o výmere 28,91 m²,

- nebytový priestor č. 6 na I. nadzemnom podlaží o výmere 13,92 m²,
- nebytový priestor č. 7 na I. nadzemnom podlaží o výmere 11,94 m²,
- t. j. spolu o výmere 115,72 m²

(ďalej ako „Podnájomná zmluva“).

II.

Nájomca a Podnájomca sa spoločne dohodli na zmene právneho vzťahu z Podnájomnej zmluvy nasledovne:

1. V článku I. Podnájomnej zmluvy sa mení ods. 1. a 2., ktorých text znie nasledovne:

„1. Predmetom podnájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove, na Starohájskej ulici č. 1 v Trnave, a to:

- *nebytový priestor č. 0.71 na I. nadzemnom podlaží spolu o výmere 13,49 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.72 na I. nadzemnom podlaží o výmere 5 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.73 na I. nadzemnom podlaží o výmere 17,72 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.74 na I. nadzemnom podlaží o výmere 26,61 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.75 na I. nadzemnom podlaží o výmere 6,7 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.76 na I. nadzemnom podlaží o výmere 38,23 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.77 na I. nadzemnom podlaží o výmere 3,53 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.78 na I. nadzemnom podlaží o výmere 4,02 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.79 na I. nadzemnom podlaží o výmere 1,61 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.80 na I. nadzemnom podlaží o výmere 1,73 m²,*
- *nebytový priestor č. 0.81 na I. nadzemnom podlaží o výmere 8,42 m²,*
- t. j. spolu o výmere 127,06 m² tak, ako je vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.*

2. Nájomca prenecháva Podnájomcovi ďalej do užívania spoločné priestory:

- *chodby v Budove,*
- *prístupové cesty a chodníky na pozemku.“*

2. V článku VI. v odseku 2. Podnájomnej zmluvy sa mení prvá veta ustanovenia, pričom text znie nasledovne:

„Podnájomca je povinný platiť Nájomcovi na jeho účet mesačné nájomné vo výške 635,30,- EUR, a to od apríla 2024 (splatné k 20.03.2024).“

3. V článku VII. ods. 1 Podnájomnej zmluvy sa mení výška finančnej zábezpeky zo sumy „556,-EUR“ na sumu „762,-EUR“.

4. V článku IX. Podnájomnej zmluvy sa mení celé ustanovenie ods. 1 a dopĺňa sa nový ods. 2, pričom text znie nasledovne:

„1. Podnájom vzniká dňom 01.12.2022 a dojednáva sa na dobu určitú – do 31.03.2027. Nájomca a Podnájomca sa dohodli, že ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán písomne neoznámí najneskôr 6 mesiacov pred ukončením doby trvania podnájmu svoj zámer podnájomný vzťah ukončiť, doba trvania podnájmu sa automaticky predĺži vždy o ďalší nasledujúci kalendárny rok.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak podnájomný vzťah zanikne z dôvodu na strane Podnájomcu skôr ako 31.03.2027, zaväzuje sa Podnájomca zaplatiť Nájomcovi čiastku zodpovedajúcu rozdielu doteraz zaplateného nájomného a celkového nájomného, ktoré by bol Podnájomca povinný v zmysle tejto Zmluvy zaplatiť, ak by podnájomný vzťah trval počas celej dohodnutej doby, najviac však čiastku vo výške zodpovedajúcej nájomnému za dvanásť mesiacov.“

5. V článku X. Podnájomnej zmluvy sa mení ods. 1, ktorého text znie nasledovne:

„1. Táto Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú je dohodnutá.“

6. V článku X. Podnájomnej zmluvy sa mení prvá veta ods. 5, pričom text znie nasledovne:

„Podnájomca sa zaväzuje, že v deň, kedy sa podnájom podľa tejto Zmluvy skončil, buď

- uplynutím doby, na ktorú je dohodnutý alebo*
- dohodou, alebo*
- odstúpením od Zmluvy, alebo*
- zrušením Zmluvy podľa §518 Občianskeho zákonníka,*

uvolní priestory predmetu podnájmu tak, aby ich mohol Nájomca začať ešte v tento deň užívať.“

7. Pôvodná príloha Podnájomnej zmluvy – Pôdorys predmetu podnájmu - sa nahrádza novou prílohou – novým Pôdorysom predmetu podnájmu (príloha č. 1 tohto Dodatku).

8. Ostatné ustanovenia Podnájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

III.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Podnájomca požiadal Nájomcu o rekonštrukciu predmetu podnájmu v rozsahu uvedenom v prílohe č. 2 tohto Dodatku - Zoznam dohodnutých rekonštrukčných prác - odsúhlasenom obidvoma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca alebo Prenajímateľ (vlastník Budovy) vykoná požadovanú rekonštrukciu najneskôr do **31.03.2024** a Podnájomca sa zaväzuje uhradiť sumu rovnajúcu sa nákladom vynaloženým na rekonštrukciu formou prechodne zvýšeného nájomného, a to tak, aby bola splatená najneskôr do šiestich mesiacov od odovzdania vykonanej rekonštrukcie.
2. Prvé nájomné zvýšené v zmysle tohto Dodatku vo výške **635,30 EUR** spolu s doplatkom finančnej zábezpeky vo výške **206,-EUR** je Podnájomca povinný zaplatiť Nájomcovi za

mesiac apríl 2024 najneskôr do 20.03.2024. Nájomca bude k nájomnému účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

IV.

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť deň po jeho zverejnení, okrem ustanovenia čl. II ods. 1 tohto Dodatku (zmena predmetu podnájmu), ktoré nadobúda účinnosť dňom odovzdania tohto predmetu podnájmu zo strany Nájomcu Podnájomcovi.
2. Ostatné ustanovenia Podnájomnej zmluvy, ktoré týmto Dodatkom nie sú dotknuté, zostávajú zachované v celom rozsahu.
3. Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Podnájomnej zmluvy.
4. Dodatok je vyhotovený v dvoch (2) exemplároch v slovenskom jazyku, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) exemplári.
5. Dodatok bol uzatvorený slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany súhlasia s obsahom Dodatku a prehlasujú, že ustanovenia Dodatku boli uzatvorené v súlade s ich určitou, vážnou, zrozumiteľnou vôľou, nie pod nátlakom a nie za jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú, že súhlasia s obsahom Dodatku pripojením svojich podpisov nižšie. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že Dodatok podpísali oprávnené osoby.

Prílohy:

- Príloha č.1 – Pôdorys predmetu podnájmu (nový)
- Príloha č. 2 - Zoznam dohodnutých rekonštrukčných prác
- Príloha č. 3 – Preberací protokol

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

V Trnave, dňa 07.02.2024

V Trnave, dňa 07.02.2024

v.r.
DUPOS INVEST, a.s.
JUDr. Peter Babka Ing. Patrik Chlpek
predseda predstavenstva člen predstavenstva

v.r.
Zdravá župa, s. r. o.
PhDr. Lucia Šmidovičová, PhD., MPH
konateľ

Príloha č. 2
ZOZNAM DOHODNUTÝCH REKONŠTRUKČNÝCH PRÁČ

Zoznam rekonštrukčných prác, ktoré uskutoční Nájomca alebo Prenajímateľ na požiadanie Podnájomcu:

- Búracie práce + demontáž dverí
- Odstránenie pôvodného PVC + dodanie nového PVC
- Odvoz a likvidácia sute
- Vybudovanie priečok - sadrokartón
- Vyrovnanie podlahy
- Elektroinštalácia - 4x zásuvka 220 V na miestnosť + 2 x vypínač na miestnosť
- Osadenie oceľových zárubní + dvere
- ZTI - odpady, TUV, SV
- Svetidlá – 600 x600 mm led panel v rámičku alebo v kazetách
- Klimatizácia - presun jednotky
- WC: Obklady, dlažba, sanita
- Dodávka a montáž kuchynskej linky
- Maľovka stien – obyčajný náter + hygienický náter
- Steny – lokálne výspravky

Príloha č. 3
PREBERACÍ PROTOKOL
podľa článku VIII. Podnájomnej zmluvy

Obchodné meno: **DUPOS INVEST, a. s.**
Sídlo: Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10370/T
IČO: 36 267 848
DIČ: 2021934024
IČ DPH: SK 2021934024
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK68 1100 0000 0029 2388 2987
Zastúpená: **JUDr. Peter Babka**, predseda predstavenstva
Ing. Patrik Chlpek, člen predstavenstva

(ďalej ako „Nájomca”)

a

Obchodné meno: **Zdravá župa, s. r. o.**
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka č.: 48993/T
IČO: 53 708 997
DIČ: 2121488468
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK63 0900 0000 0051 7831 3314
Zastúpená: **PhDr. Lucia Šmidovičová, PhD., MPH**, konateľ

(ďalej ako “Podnájomca”)

1. V súlade s Čl. VIII. podnájomnej zmluvy uzavretej medzi Nájomca a Podnájomcom zo dňa 27.10.2022 v znení Dodatku č.1 zo dňa 07.02.2024 (ďalej ako „Podnájomná zmluva“), prevzal Podnájomca dnešným dňom osobne predmet podnájmu – zrekonštruovaný nebytový priestor č. 0.71, 0.72, 0.73, 0.74, 0.75, 0.76, 0.77, 0.78, 0.79, 0.80 a 0.81 spolu o výmere 127,06 m² na I. nadzemnom podlaží Budovy.
2. Podnájomca prehlasuje, že si je plne vedomý v akom stave sa predmet podnájmu nachádza a prehlasuje, že stav plne vyhovuje účelu, na ktorý si predmet podnájmu prenajal.

3. Nájomca odovzdal Podnájomcovi pri podpise tohto protokolu nasledovné kľúče od nebytových priestorov:

Prenajaté priestory
.....

Vstupné dvere do budovy
.....
.....

Vstupné dvere na podlažie
.....
.....

WC
.....
.....

V Trnave, dňa __.__.2024

V Trnave, dňa __.__.2024

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

DUPOS INVEST, a.s.
JUDr. Peter Babka Ing. Patrik Chlpek
predseda predstavenstva člen predstavenstva

Zdravá župa, s. r. o.
PhDr. Lucia Šmidovičová, PhD., MPH
konateľ