

ID: NSM-4-216/2020

DOHODA O ÚPRAVE VZÁJOMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

uzavretá podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“)

medzi nasledovnými stranami:

Obchodné meno: **Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a.s.**

sídlo: Satinského I.7770/1,

811 08 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 44 570 783

zápis: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4677/B

zastúpený: MUDr. Marian Križko, PhD., predseda predstavenstva

(ďalej len ako „**Nemocnica**“)

a

Obchodné meno: **Nákupné centrum, s.r.o.**

sídlo: Lazaretská 12,

811 08 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 700 831

IČ DPH: SK2020311249

zápis: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 11954/B

zastúpená: Delf Stüven, konateľ

(ďalej len ako „**Nákupné centrum**“)

a

Obchodné meno: **NITSCHNEIDER & PARTNERS, advokátska kancelária, s.r.o.**

sídlo: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 874 465

IČ DPH: SK2021787471

zápis: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 36226/B

zastúpený: Mgr. Dušan Nitschneider, konateľ

(ďalej len ako „**Klient**“)

(Nemocnica, Nákupné centrum a Klient ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“, táto dohoda ďalej len ako „**Zmluva**“)

v nasledovnom znení:

I. PREDMET ZMLUVY

1. Nemocnica je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave na Lazaretskej ul. č. 8 v katastrálnom území Staré Mesto, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I, zapísaných na liste vlastníctva č. 10288, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Staré Mesto, a to i) stavba so súpisným číslom 6778, popis stavby: obchod a garáž, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, postavená na parcele C-KN č. 8680/9 o výmere 494 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia, a parcele C-KN č. 8680/16, o výmere 43 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia a ii) stavba so súpisným číslom 6778, popis stavby: neuvedený, druh stavby: iná budova, postavená na parcele C-KN č. 8680/15 o výmere 1399 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia a parcele C-KN č. 8684/7 o výmere 1082 m², druh: zastavané plochy a nádvorcia. Vyššie uvedené stavby vo vlastníctve Nemocnice sa ďalej pre účely tejto Zmluvy označujú súhrnne len ako „**Budova Nemocnice**“.

2. V Budove Nemocnice sa okrem iných nebytových priestorov nachádza nadzemná a podzemná garáž (ďalej len „**Garáž**“) tvorená predovšetkým parkovacími miestami slúžiacimi na parkovanie osobných motorových vozidiel.
3. Nemocnica ako prenajímateľ a Klient ako nájomca sú zmluvnými stranami nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je nájom parkovacích miest v Garáži (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Špecifikácia parkovacích miest, ktoré sú predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy je obsiahnutá v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve. Nemocnica a Klient potvrdzujú, že Nájomná zmluva je platná a účinná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy sa všetky práva a záväzky Klienta vyplývajúce z Nájomnej zmluvy so súhlasom Nemocnice prevádzajú na Nákupné centrum. V dôsledku uvedeného sa Nákupné centrum stáva zmluvnou stranou Nájomnej zmluvy na strane nájomcu namiesto Klienta. Nákupné centrum preberá a zaväzuje sa splniť všetky peňažné a nepeňažné záväzky, ktoré mu ako nájomcovi vyplývajú z právneho vzťahu založeného Nájomnou zmluvou.
5. Nemocnica ako prenajímateľ a Nákupné centrum ako nový nájomca sa s účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy týmto súčasne dohodli na zmene obsahu Nájomnej zmluvy tým spôsobom, že **i)** doterajšie práva a záväzky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy sa rušia a nahrádzajú novými právami a záväzkami, ktoré sú špecifikované v Rámcovej zmluve o dlhodobom nájme parkovacích miest, ktorú Nemocnica ako prenajímateľ a Nákupné centrum ako nájomca uzavreli medzi sebou dňa 24.10.2019 (osobitne v článkoch III. až VII. uvedenej rámcovej zmluvy) a **ii)** predmet nájmu zostáva bezo zmeny, teda je totožný s doterajším predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy, t. j. predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve a **iii)** doba nájmu zostáva takisto bezo zmeny, teda je totožná s dobou nájmu dohodnutou podľa Nájomnej zmluvy.
6. Nákupné centrum ako nájomca a Klient ako podnájomca sa týmto s účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy súčasne dohodli na uzavretí podnájomnej zmluvy za nižšie uvedených podmienok. Predmetom podnájomnej zmluvy je podnájom parkovacích miest v Garáži, ktoré sú bližšie špecifikované v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve. Práva a záväzky medzi Nákupným centrom ako nájomcom a Klientom ako podnájomcom vyplývajúce z podnájomnej zmluvy sa primerane spravujú ustanoveniami Nájomnej zmluvy v znení pred účinnosťou zmeny podľa ods. 5 tohto článku Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností teda platí, že osobitne účel užívania, doba podnájmu, výška nájomného a platobné podmienky sú určené podľa ustanovení Nájomnej zmluvy pred jej zmenou a Nákupné centrum a Klient potvrdzujú, že sú im tieto podmienky známe a zaväzujú sa ich vo vzájomnom vzťahu dodržiavať. Klient sa zaväzuje uhrádzať za užívanie predmetu podnájmu nájomné v prospech Nákupného centra počnúc účinnosťou podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy.

II. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa **01.04.2020**, nie však skôr, ako bola táto Zmluva zverejnená podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Všetky zmeny a dodatky tejto Zmluvy vyžadujú písomnú formu.
4. Zmeny Nájomnej zmluvy je možné vykonať na základe písomného dodatku uzavretého medzi Nemocnicou a Nákupným centrom.
5. Zmeny Podnájomnej zmluvy je možné vykonať na základe písomného dodatku uzavretého medzi Nákupným centrom a Klientom.
6. Ak by bolo alebo sa stalo niektoré ustanovenie tejto dohody neplatné, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Neplatná úprava bude nahradená platným ustanovením, ktoré sa najviac približuje pôvodnému účelu sledovanému neplatným ustanovením.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) originálnych vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Každá zo Zmluvných strán obdrží jedno (1) originálne vyhotovenie.
8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že všetkým jej ustanoveniam porozumeli.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1:

Špecifikácia parkovacích miest Klienta

V Bratislava, dňa ____ . ____ . 2020

Univerzitná nemocnica + nemocnica svätého Michala a.s.
MUDr. M. Nizko, PhD
predsedníctva

V Bratislava dňa ____ . ____ . 2020

Nákupné centrum
Delf Stüven
konateľ

V Bratislava, dňa ____ . ____ . 2020

NITSCHNEIDER & PARTNERS, advokátska kancelária, s.r.o.
Mgr. Dušan Nitschneider
konateľ

Príloha č. 1

Lazaretska 8

Nitschneider&Partners s.r.o.	0	- 1 NP	- 2.NP	+1 NP
	149			
	150			
	151			
	3			

3
