

|                                                                                   |                                                                                                                  |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>Dodatok č. 1</b><br/><b>k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2314</b></p> | Vydanie:      |
|                                                                                   |                                                                                                                  | Strana<br>1/3 |

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov  
medzi týmito zmluvnými stranami  
(ďalej ako „Zmluva“)

**1/ Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**  
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov  
Obchodný register: Okresný súd Prešov  
Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 2847/P  
IČO: 31 722 814  
DIČ: 2020521393  
IČ DPH: SK2020521393  
Zastúpený: JUDr. Michal Leščinský, konateľ  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov  
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 2314 KS 0308  
Kontaktné údaje: [sekretariat@presovreal.sk](mailto:sekretariat@presovreal.sk), telefón: 051/7732084  
*(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare*

**a**

Obchodné meno: **Zetapharm s. r. o.**  
Sídlo: Prešov 080 01, Arm. generála Svobodu 26  
Obchodný register:  
Oddiel:  
Vložka číslo:  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Zastúpenie:  
IČO: 53021762  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Kontaktné údaje:  
Číslo E schránky:  
*(ďalej v texte ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)*

*(Prenajímateľ a Nájomca ďalej v texte spolu aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)*

**I.**

**Úvodné ustanovenia**

- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom Dodatku č. 1 k Zmluve nájme nebytových priestorov č. 2314 zo dňa 26.07.2023 z dôvodu rozšírenia účelu a súhlasu na podnájom časti nebytových priestorov v prenajatých nebytových priestoroch na základe Súhlasu primátora mesta č. OM/14981/2024 č.z. 149496 zo dňa 02.10.2024.
- Zmluvné strany sa dohodli, že dôjde k zmene **článku III Účel, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu bod 1 a bod 2** nasledovne:
  - Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel: lekáreň a zdravotníctvo – ambulancia lekára.**
  - Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a v súlade so Súhlasom primátora č. OM/11757/2023 č.z. 121129 zo dňa 06.07.2023 a Súhlasom primátora č. OM/14981/2024 č.z. 149496 zo dňa 02.10.2024 a so všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prešov a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

|                                                                                   |                                                                                                                  |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>Dodatok č. 1</b><br/><b>k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2314</b></p> | <p>Vydanie:</p>       |
|                                                                                   |                                                                                                                  | <p>Strana<br/>2/3</p> |

3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôjde k zmene článku V Nájomné a platobné podmienky. Ruší sa pôvodné znenie, ktoré sa nahrádza novým nasledovne:
  1. Nájomca je povinný za Predmet nájmu tejto Zmluvy platiť nájomné nasledovne:
    - 1.1 Za predmet nájmu podľa článku II bod 1. tejto Zmluvy vo výške 50,50 € bez DPH /1 m<sup>2</sup>/rok, t.j.:  
**9 117,79 € bez DPH/rok,**  
 (výpočet: 180,55 m<sup>2</sup> x 50,50 € /1m<sup>2</sup>/rok = 9 117,79 €).  
**Celková výška nájomného predstavuje sumu: 9 117,79 € bez DPH / rok.**
  2. V tejto výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady nákladov za služby spojené s nájomom (výška a spôsob úhrady je definovaný v článku VI. tejto Zmluvy a v Prílohe 3A/2024). Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
  3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné riadne a včas, a to v mesačných splátkach **vo výške 759,82 € s DPH** (slovom: sedemstopäťdesiatdeväť eur a 82/100 centov) so splatnosťou do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý platí nájom a vo výške určenej podľa každoročne zasielaného daňového dokladu Rozpisu platieb za nájom a služby nebytových priestorov k Zmluve o nájme nebytových priestorov (ďalej v Zmluve len ako „Rozpis platieb“) a Výpočtového listu (Príloha: 2B/2024), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Prílohy sa budú číslovať arabskou číslou za ktorou nasleduje veľké písmeno latinskej abecedy (VZOR: Príloha 1A/ROK, 2A/ROK a nasledujúce).
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za nájomné bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Peňažný záväzok Nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
    - 4.1 Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca, Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny mesiac so splatnosťou uvedenou v Rozpise platieb.
    - 4.2 Ak deň skončenia nájomného vzťahu pripadne na iný než posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca, Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto posledný neúplný kalendárny mesiac so splatnosťou uvedenou v Rozpise platieb.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca do 5 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy zloží na účet Prenajímateľa jednorazovú finančnú zábezpeku (ďalej len „depozit“) vo výške 1-mesačnej splátky v zmysle Rozpisu platieb. Tento bod sa nepoužije ak nájomca depozit uhradil.
  6. Depozit slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia vyplývajúce zo Zmluvy, z dôvodu spôsobenej škody na Predmete nájmu alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním Predmetu nájmu.
    - 6.1 Na základe písomnej výzvy Prenajímateľa je Nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť depozit do pôvodne dohodnutej výšky, ak Prenajímateľ preukázateľne použije depozit alebo jeho časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s ods. 6.1 tohto článku tejto Zmluvy.
    - 6.2 Po skončení nájmu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť depozitu najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď Nájomca vypratal nebytový priestor a vysporiadal s Prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom.
  7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného a výšku za služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu v prípade zmeny cenových predpisov, všeobecne záväzných právnych predpisov Prenajímateľa a ďalších interných predpisov Prenajímateľa alebo vlastníka nebytových priestorov, upravujúcich prenájom nehnuteľností (napr. podľa mechanizmu stanovenia oceňovania prenájmu nehnuteľností, v závislosti od nárastu cien na trhu a nárastu nákladov na prevádzku a údržbu nebytových priestorov; a to v súlade s platnou právnou úpravou s cieľom

|                                                                                   |                                                                                                                  |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>Dodatok č. 1</b><br/><b>k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2314</b></p> | <p>Vydanie:</p>       |
|                                                                                   |                                                                                                                  | <p>Strana<br/>3/3</p> |

*efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom mesta Prešov, a to na základe písomného jednostranného oznámenia s uvedením novej výšky nájomného v Rozpise platieb, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.*

8. Prenajímateľ má právo každoročne k 31.3. upraviť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, a to na základe písomného jednostranného oznámenia s uvedením novej výšky nájomného v Rozpise platieb, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.

## Článok II ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Všetky ďalšie ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2314 ostávajú bez zmeny. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2314.
- Dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Tento Dodatok podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
- Nedeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 1 je Príloha č. 3A/2024 daňový Rozpis platieb, Príloha č. 2B/2024 Výpočtový list.
- Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť tento Dodatok a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o údajoch vyplývajúcich z tohto Dodatku, ktoré nepodliehajú povinnému zverejneniu.
- Právne vzťahy výslovne týmto Dodatkom neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi, ako aj Všeobecnými zmluvnými podmienkami platnými pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (nebytové priestory a pozemky) zverejnenými dňa 5.4.2023, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy.
- Nájomca svojim podpisom tohto Dodatku potvrdzuje, že si Všeobecné zmluvné podmienky platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (nebytové priestory a pozemky) prečítal a ich obsahu porozumel.
- Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si tento Dodatok pred jej podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, že bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jeho obsahom ho dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
- Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu, jedno (1) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_  
Za prenajímateľa:

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_  
Za nájomcu:

PREŠOV REAL, s.r.o.  
JUDr. Michal Leščinský, konateľ

Zetapharm s. r. o.