

DODATOK č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami:

Názov: Obec Častá
Sídlo: Hlavná 168, 900 89 Častá, Slovenská republika
konajúca: PhDr. Mgr. Františkom Kašickým, PhD., MBA, LL.M., starostom Obce Častá
IČO: 00 304 701
IČ DPH: SK2020662061
BIC: SUBASKBX
IBAN: SK57 0200 0000 0000 0452 9112
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

Názov: Trauma Clinic, s.r.o.
Sídlo: Stromová 54, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Zastúpená: PhDr. MUDr. Vladimír Vozár, MPH., MBA., MHA – konateľ
IČO: 50 154 435
DIČ: 2120201160
BIC: SUBASKBX
IBAN: SK35 0200 0000 0036 1472 5851
Zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 112937/B
(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I

Predmet Dodatku

- 1.1 Zmluvné strany uzatvorili dňa 14.12.2023 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Prenajímateľa, a to: ambulancie o celkovej výmere 32,5 m² a pomernej časti spoločných priestorov (čakáreň, soc. zariadenia, chodby) o výmere 35,5 m², nachádzajúcich sa v budove so súp. č. 292, na Hlavnej ulici č. 135 v Častej, na parc. č. 18/24, k. ú. Častá, zapísanej na LV č. 1839 pre k. ú. Častá.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1 k Zmluve, ktorý dopĺňa do Zmluvy nový predmet nájmu a príslušné rozšírenie nájomného spôsobom uvedeným v nasledujúcich bodoch tohto Dodatku č. 1 k Zmluve (ďalej a vyššie len ako „Dodatok“).
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie článku 3. Zmluvy sa dopĺňa o nové body 3.4 a 3.5 Zmluvy, ktoré znejú nasledovne:
- „3.4 Novým predmetom nájmu je popri predmete nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy aj ďalšia časť nebytových priestorov na prízemí v Budove zdravotného strediska, a to konkrétne:*
- a) röntgenologické pracovisko o celkovej výmere 32,45 m²,*
- b) ďalšia pomerná časť spoločných priestorov (čakáreň, soc. zariadenia, chodby) o výmere 10,35 m², (náčrt nového predmetu nájmu tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 k tejto zmluve).*
- 3.5 Nájomca bude nový predmet nájmu podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy (ďalej len „Nový predmet nájmu“) užívať výlučne na prevádzku röntgenologického pracoviska súvisiaceho s prevádzkou traumatologicko-ortopedickej ambulancie“*
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie článku 4. Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza novým článkom 4. Zmluvy, ktorý znie:

„4. Nájomné

- 4.1 Nájomné za predmet nájmu podľa bodu 3.1 tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli podľa ust. § 3 čl. 4 písm. f), h) VZN č. 3/2023 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce nasledovne:

Sadzba za 1 m ² plochy ambulancie za jeden (1) rok:	20,50 Eur (dvadsať eur a päťdesiat eurocentov)
Sadzba za 32,5 m ² plochy (ambulancia ako celok) za jeden (1) rok:	666,25 Eur (šesťstošesťdesiatšesť eur a dvadsaťpäť eurocentov)
Sadzba za 1 m ² plochy spoločných priestorov za jeden (1) rok:	12,50 Eur (dvanásť eur a päťdesiat eurocentov)
Sadzba za 35,5 m ² plochy (spoločné priestory ako celok) za jeden (1) rok:	443,75 Eur (štyristoštyridsaťtri eur a sedemdesiatpäť eurocentov)

Nájomné spolu za 68 m2 ročne:	1.110,- Eur (tisícstodesať eur)
Nájomné spolu za 68 m2 mesačne:	92,50 Eur (deväťdesiat eur a päťdesiat eurocentov)

- 4.2 Nájomné za predmet nájmu podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy si zmluvné strany dohodli podľa ust. § 3 čl. 4 písm. f), h) VZN č. 3/2023 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce nasledovne:

Sadzba za 1 m2 plochy röntgenologického pracoviska za jeden (1) rok:	20,50 Eur (dvadsať eur a päťdesiat eurocentov)
Sadzba za 32,45 m2 plochy (röntgenologické pracovisko ako celok) za jeden (1) rok:	665,23 Eur (šesťstošesťdesiatpäť eur a dvadsaťtri eurocentov)
Sadzba za 1 m2 plochy spoločných priestorov za jeden (1) rok:	12,50 Eur (dvanásť eur a päťdesiat eurocentov)
Sadzba za 10,35 m2 plochy (spoločné priestory ako celok) za jeden (1) rok:	129,38 Eur (stodvadsaťdeväť eur a tridsaťosem eurocentov)
Nájomné spolu za 42,80 m2 ročne:	794,61 Eur (sedemstodeväťdesiatštyri eur a šesťdesiatjeden eurocentov)
Nájomné spolu za 42,80 m2 mesačne:	66,22 Eur (šesťdesiatšesť eur a dvadsaťdva eurocentov)

- 4.3 Nájomné podľa bodu 4.1 tejto zmluvy je splatné vždy vopred mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 92,50 Eur (deväťdesiat eur a päťdesiat eurocentov), a to bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné podľa bodu 4.2 tejto zmluvy je splatné vždy vopred mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 66,22 Eur (šesťdesiatšesť eur a dvadsaťdva eurocentov), a to, ak nie je v bode 4.4 tejto zmluvy uvedené inak, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca vykoná rekonštrukciu Nového predmetu nájmu na vlastné náklady (ďalej len ako „Rekonštrukcia“), pričom podľa vykonanej rozpočtovej kalkulácie od spoločnosti Izolácie stavieb, s. r. o., IČO: 46 115 471 sú predpokladané celkové náklady na Rekonštrukciu vo výške 57 607,56 Eur s DPH (päťdesiatsedemtisícšesťstosedem eur a päťdesiatšesť eurocentov)(ďalej len ako „Náklady na Rekonštrukciu“). Prenajímateľ a Nájomca sa preto dohodli, že Nájomca je namiesto úhrady nájomného podľa bodu 4.2 tejto zmluvy oprávnený každomesačne započítat' voči úhrade nájomného pomernú časť Nákladov na Rekonštrukciu, a to aj opakovane, a to až dovtedy, kým nebude takto započítaná celá suma Nákladov na Rekonštrukciu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca nie je oprávnený započítat' ani sčasti sumu Nákladov na Rekonštrukciu proti žiadnej inej pohľadávke prenajímateľa, a to ani proti úhrade nájomného podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 4.5 Výška nájomného bude každoročne upravovaná prenajímateľom tak, aby odrážala nárast harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu vyhlasovaný Eurostatom (štatistický úrad EÚ)(tento index ďalej len ako „HICP“) v priebehu kalendárneho roku bezprostredne predchádzajúcemu kalendárnemu roku, v ktorom sa vykonáva úprava výšky nájomného podľa tohto bodu zmluvy. Prenajímateľ vypočíta zvýšenie nájomného k prvému (1.) marcu príslušného kalendárneho roku a v prípade nárastu upovedomí nájomcu o

výške nárastu do tridsiateho prvého (31.) marca daného kalendárneho roku s tým, že nájomca bude povinný uhradiť upravené nájomné s účinnosťou od prvého (1.) apríla príslušného kalendárneho roku. Akékoľvek úpravy nájomného vykonané v zmysle tohto bodu zmluvy zostanú účinné až dotedy, pokiaľ nenastane ďalšia úprava nájomného podľa tohto bodu zmluvy. Pokiaľ v niektorom kalendárnom roku nenastane nárast HICP alebo sa zníži HICP, výška nájomného zostane v nasledujúcom roku nedotknutá. Pokiaľ sa spôsob stanovovania HICP zásadne zmení, vrátane, avšak nielen, zmeny roku, za ktorý sa HICP určuje, upraví prenájomateľ nájomné podľa takého upraveného indexu, podľa ktorého sa dosiahnu čo najbližšie zhodné výsledky. Pokiaľ nebude HICP ďalej vyhlasovaný, nahradí ho prenájomateľ podľa svojho rozumného uváženia porovnateľným indexom založeným na zmenách v nákladoch na živobytie alebo kúpnej sily spotrebiteľov v Eurozóne.

4.6 Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby podľa bodu 4.3 zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania.“

1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie bodu 5.3 Zmluvy sa v celom rozsahu nahrádza novým bodom 5.3 Zmluvy, ktorý znie:

„5.3 Túto zmluvu môžu zmluvné strany písomne vypovedať so šesťmesačnou výpovednou dobou, a to vždy najneskôr k 31. januáru kalendárneho roku, ktorá sa počíta od prvého dňa kalendárneho mesiaca február príslušného kalendárneho roka.

1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie bodu 6.3 Zmluvy, ktoré zostáva nezmenené, sa dopĺňa o ďalšiu časť, ktorá znie:

„Prenájomateľ týmto udeľuje súhlas na vykonanie Rekonštrukcie Nového predmetu nájmu v rozsahu podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy, ako aj k umiestneniu RTG prístroja obstaraného Nájomcom v priestoroch röntgenologického pracoviska.“

1.7 Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie bodu 6.4 Zmluvy, ktoré zostáva nezmenené, sa dopĺňa o ďalšiu časť, ktorá znie:

„Nájomca je povinný okrem povinností podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy vypratať na vlastné náklady po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu predmet nájmu, vrátane odstránenia RTG prístroja z priestorov röntgenologického pracoviska, a to najneskôr do 30 (tridsiatich) dní odo dňa skončenia nájmu.“

1.8 Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie bodu 6.5 Zmluvy, ktoré zostáva nezmenené, sa dopĺňa o ďalšiu časť, ktorá znie:

„Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pokiaľ bude nájomná zmluva ukončená, nájomcovi nevznikne žiadny nárok na preplatenie Nákladov na Rekonštrukciu (ani sčasti) ani na úhradu akéhokoľvek zhodnotenia Budovy zdravotného strediska vyvolaného Rekonštrukciou.“

1.9 Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú týmto Dodatkom č. 1 nedotknuté.

Článok II Záverečné ustanovenia

- 2.1 Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
- 2.2 Ak niektoré ustanovenie tohto Dodatku bude prehlásené príslušným súdnym orgánom za neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a najužšom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať a nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, pričom budú sledovať pôvodný zámer sledovaný Zmluvnými stranami.
- 2.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento Dodatok si prečítali, uzatvárajú ho slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tohto Dodatku porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním bez výhrad, na znak čoho ho vlastnoručne podpisujú.
- 2.4 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Častej, dňa 30.10. 2024

Prenajímateľ:
Obec Častá

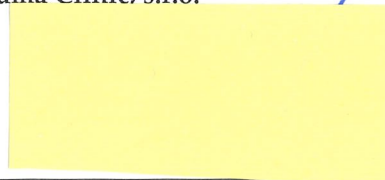


PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.
Starosta obce

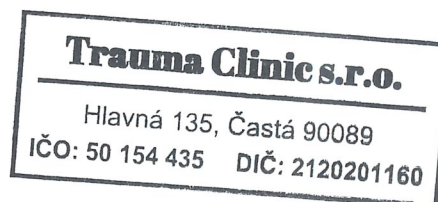


V Častej, dňa 30.10. 2024

Nájomca:
Trauma Clinic s.r.o.



PhDr. MUDr. Vladimír Vozár, MPH., MBA., MHA
konateľ





Izolácie stavieb, s.r.o.



ISO 9001
ISO 14001



16.9.2024

Realizácia RTG
Ambulancia Častá

Rozpočet

Názov

A Prípravné práce

	MJ	Cena MJ	Počet MJ	Spolu MJ
1 Ochrana stávajúcich technológií	m2	14,00	20,00	280,00
2 Búracie práce zvislých povrchov a otvorov	m3	13,00	68,00	884,00
3 Búracie práce vodoravných povrchov	m3	13,00	48,00	624,00
4 Odstránenie starých rozvodov	m2	9,00	45,00	405,00
5 Demontáž stávajúcich technológií s predošlej funkčnosti	m3	9,00	50,00	450,00
6 Konzervácia stropu vrchnej časti pivnice	m2	8,00	45,00	360,00
7 Presun búraniny na dočasnú skládku X	T	18,00	20,00	360,00
8 Odstránenie starej hydroizolácie Y	m2	10,00	50,00	500,00
9 Začistenie povrchov pre nové povrchy	m2	12,00	35,00	420,00
10 Presun búraniny na dočasnú skládku Y	T	8,00	4,00	32,00
11 Prebrúsenie povrchov ZEBRA	m2	6,00	50,00	300,00
12 Vyčistenie povrchov technológiou Cyklón	m2	8,00	38,00	304,00
13 Vyčistenie kontaminácie stien	m2	5,00	65,00	325,00
14 Realizácia sanácie pôvodných konštrukcií	m2	4,00	85,00	340,00

A Spolu

5 584,00

B Hydroizolačné práce podlaha + 1 m výška stien

1 Penetrácia povrchov pod stierku Stachema	m2	5,00	78,00	390,00
2 Vysprávka povrchov lokálna Stachema	m2	8,00	10,00	80,00
3 Stierka vrchná s lepidla a sieťky 145g PCI ETICS	m2	9,00	78,00	702,00
4 Penetrácia povrchov pod hydroizolácie Hasoft	m2	8,00	78,00	624,00
5 Hydroizolačná silnovrstva stierka Hasoft proti vode a radónu	m2	18,00	78,00	1 404,00
6 Realizácia prestupov a detailov Hasoft proti vode a radónu	súbor	185,00	1,00	185,00

Izolácie stavieb, s.r.o., 906 38 Rohožník 464

Tel: 0905 543 430, 0905 504 256, 0919219963
Web: www.izolaciestavieb.sk, www.izolaciestavieb.com, www.facebook.com/izolaciestavieb?ref=hl
Izolácie stavieb, s.r.o., zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vo vložke č. 73187/B, oddiel: Sro.

IČO: 46115471
DIČ: 2023268973
DIČ DPH: SK2023268973
Email: info@izolaciestavieb.sk
Strana 1 z 3 16. 9. 2024 18:06



Izolácie stavieb, s.r.o.



ISO 9001
ISO 14001



B Spolu		3 385,00			
C Podlahy					
1	Zateplenie povrchov mimo miesta RTG z XPS 100 mm	m2	18,00	38,00	684,00
2	Separáčna fólia	m2	1,85	38,00	70,30
3	Výstuž z Hygh Statik	m2	8,00	38,00	304,00
4	Realizácia prísady Masterlife 1200	m2	9,00	38,00	342,00
5	Betónová doska z C 25/30 v Hrúbke 100 mm	m3	125,00	12,00	1 500,00
6	Povrchová úprava z Vynil a podložkou	m2	58,00	38,00	2 204,00

C Spolu		5 104,30	
D	Zvyšlé murivo ostatné steny stropi		
1	Penetrácia povrchov pod stierku Stachema	m2	5,00
2	Vysprávka povrchov lokálna Stachema	m2	8,00
3	Stierka vrchná s lepidla a sieťky 145g PCI Etics	m2	9,00
4	Penetrácia pod finálnu stierku	m2	5,00
5	Páskovanie Q3	bm	4,00
6	Maľovanie vinil Stachema	m2	7,00
		43,00	301,00

E	Spolu			1 490,00
E	Miestnosť RTG steny stropi			
1	Realizácie konštrukcie predsadenej steny z CW 100	m2	16,00	84,00
2	Výplň z Nobasil 35 hr 100 mm	m2	11,00	84,00
3	Parotesná zábrana Ventox Isover	m2	3,00	84,00
4	SDK z Rigips X-Ray Protection	m2	68,00	84,00
5	Tmelenie stykov RIGIPS X-Ray Protection JOINT MIX	m2	12,00	84,00
6	Páskovanie Q3	bm	4,00	55,00
7	Maľovanie vinil Stachema	m2	7,00	84,00
				588,00

Izolácie stavieb, s.r.o., 906 38 Rohožník 464

Tel: 0905 543 430, 0905 504 256, 09192119963
Web: www.izolaciastavieb.sk , www.izolaciastavieb.com,, www.facebook.com/izolaciastavieb?ref=hl
Izolácie stavieb, s.r.o., zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vo vložke č. 73187/B, oddiel: Sro.

IČO: 46115471
DIČ: 2023268973
DIČ DPH: SK2023268973
Email: info@izolaciastavieb.sk
Strana 2 z 3 16. 9. 2024 18:06



Izolácie stavieb, s.r.o.



ISO 9001
ISO 14001



E	Spolu		8 704,00
F	Ukončovacie a prevádzkové práce		
1	VZV	súbor	3 258,00
2	Chladenie klimatizácia	súbor	3 985,00
3	Elektroinštalácia	súbor	4 865,00
4	Požiarna ochrana	súbor	485,00
5	Zriadenie staveniska johnny servis	súbor	285,00
6	Presun hmôt	súbor	895,00
7	Odvoz a likvidácia odpadu 170107 - X	T	85,00
8	Odvoz a likvidácia odpadu 170904 - Y	T	85,00
9	Odvoz a likvidácia odpadu ostatné	T	169,00
10	Bezpečnostné technológie	súbor	328,00
11	Režijne a obstarávacie náklady	súbor	3 256,00
12	Dvere a vybavenie RTG ochrannými časťami	súbor	4 856,00

F	Spolu		23 739,00
	Súhrn		
A	Prípravné práce		5 584,00
B	Hydroizolačné práce		3 385,00
C	Podlahy		5 104,30
D	Zvyšlé murivo ostatné steny stropi		1 490,00
E	Miestnosť RTG steny stropi		8 704,00
F	Ukončovacie a prevádzkové práce		23 739,00
	Spolu bez DPH		
			48 006,30
	Spolu s DPH		
			57 607,56

Izolácie stavieb, s.r.o., 906 38 Rohožník 464

Tel: 0905 543 430, 0905 504 256, 0919219963

Web: www.izolaciestavieb.sk, www.facebook.com/izolaciestavieb?ref=hl

Izolácie stavieb, s.r.o., zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vo vložke č. 73187/B, oddiel: Sro.

IČO: 46115471

DIČ: 2023268973

DIČ DPH: SK2023268973

Email: info@izolaciestavieb.sk

Strana 3 z 3 16. 9. 2024 18:06