

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov

č. 13/2019 zo dňa 30.10.2019 je uzatvorená v súlade s čl. XI. ods. 3 platne uzatvorenej nájomnej zmluvy.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.**
(v skratke SMMP, s. r. o.)
Sídlo: ul. T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD., konateľ spoločnosti
IČO: 36349429
DIČ: 2022092490
IČ DPH: SK2022092490
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka číslo: 16228/R
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca (obchodné meno): CIBAMED Prievidza, s.r.o.,
Sídlo: M. Gorkého 1, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Mgr. Ivan Gašparovič, MBA - konateľ
IČO: 36 326 445
DIČ : 2021697876
IČ DPH : neregistrovaný
Bankové spojenie : Tatrabanka, a.s.,
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK70 1100 0000 0029 4307 0521
Kontaktná osoba : Mgr. Ivan Gašparovič, MBA
Telefonický kontakt : 0908 224 524
e – mail: gasparovic.cibamed@gmail.com
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 13541/R.
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. Zmluvné strany – prenajíateľ i nájomca, uzatvorili dňa 30.10.2019 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 13/2019 (ďalej len „nájomná zmluva“).
2. Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. a II. nadzemnom podlaží (ďalej len „NP“) stavby so súpisným číslom 316 – na ul. Gorkého 1 v Prievidzi, ktoré prenajíateľ prenajal nájomcovi v celkovej výmere 498,12 m². Stavba,

v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú je postavená na parcele CKN č. 5343 k.ú. Prievidza a je zapísaná na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako zdravotné stredisko (ďalej len „stavba“). Nebytové priestory, ktoré sa v stavbe nachádzajú prenajímateľ spravuje na základe platne uzatvorenej koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016 (a jej následných dodatkov), ktorú prenajímateľ uzatvoril s Mestom Prievidza ako s vlastníkom stavby.

Čl. I. Predmet dodatku k nájomnej zmluve

Predmetom tohto dodatku je na základe vzájomnej dohody zmena znenia nájomnej zmluvy uvedená v Čl. I. bod 2., Čl. IV. bod 1, Čl. V. bod 1, Čl. V. bod 4 (písm. a) až c)).

1. V Čl. I. bod 2. nájomnej zmluvy sa ruší jeho pôvodné znenie uvedené v nájomnej zmluve a pôvodný text sa nahrádza nasledujúcim znením Čl. I. bod 2. nájomnej zmluvy takto:

„2. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 13/2019 (ďalej len „nájomná zmluva“) je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. a II. NP stavby (pôdorys predmetu nájmu - jednotlivých nebytových priestorov je Prílohou č. 4 tejto zmluvy) v nasledujúcom rozsahu:

a) Na I. NP – o výmere 192,98 m² v členení:

- nebytový priestor č. 1.11 (kancelária) o výmere	4,56 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.12 (kancelária) o výmere	3,70 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.13 (kancelária) o výmere	14,28 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.14 (čakáreň) o výmere	20,73 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.15 (príjmová ambulancia) o výmere	19,09 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.16 (príprava pacienta) o výmere	25,57 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.17 /sterilizácia) o výmere	4,53 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.18 (zákroková miestnosť) o výmere	30,06 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.19 (WC) o výmere	2,73m ² ,
- nebytový priestor č. 1.20 (chodba) o výmere	8,94 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.21 (WC) o výmere	5,71 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.22 (sprcha) o výmere	4,70 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.23 (odpadová miestnosť) o výmere	0,90 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.24 (upratovačka) o výmere	1,12 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.25 (sprcha) o výmere	1,78 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.26 (oddychová miestnosť) o výmere	21,38 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.27 (miestnosť pre personál) o výmere	7,37 m ² ,
- nebytový priestor č. 1.28 (miestnosť pre personál) o výmere	15,83 m ² ,

b) Na II. NP – o výmere 329,23 m² v členení:

- nebytový priestor č. 2.01 (kancelária) o výmere	23,07 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.02 (kancelária) o výmere	20,89 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.03 (kancelária) o výmere	22,67 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.04 (kancelária) o výmere	15,20 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.05 (masáže) o výmere	21,38 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.06 (masáže) o výmere	23,07 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.07 (kancelária) o výmere	23,07 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.08 (kancelária) o výmere	21,42 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.09 (kancelária) o výmere	22,67 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.10 (chodba) o výmere	96,45 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.11 (WC) o výmere	5,84 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.12 (WC) o výmere	3,30 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.13 (WC) o výmere	5,84 m ² ,
- nebytový priestor č. 2.14 (priestor pre upratovačku) o výmere	3,34 m ² ,
- podiel na nebytovom priestore č. 2.15 (schodisko) o výmere	21,02 m ² ,

čo v úhrne predstavuje rozsah prenajatých nebytových priestorov na I. a II. NP spolu **522,21 m²**.“

2. V Čl. IV. bod 1. nájomnej zmluvy sa ruší jeho pôvodné znenie uvedené v nájomnej zmluve a pôvodný text sa nahrádza nasledujúcim znením Čl. IV. bod 1 nájomnej zmluvy takto:

„1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že ročné nájomné za 1 m² predmetu nájmu, predstavuje **50,00 EUR bez DPH**, čo pri podlahovej ploche **522,21 m²** predstavuje ročné nájomné výšku **26 110,50 EUR bez DPH** a z toho mesačné nájomné predstavuje **2 175,87 EUR bez DPH** - na základe prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.“

3. V Čl. V. bod 1. nájomnej zmluvy sa ruší jeho pôvodné znenie uvedené v nájomnej zmluve a pôvodný text sa nahrádza nasledujúcim znením Čl. V. bod 1. nájomnej zmluvy:

“1. Nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške **3.012,00 EUR**, ktorá tvorí zálohu (kauciu) na vyrovnanie prípadných nedoplatkov a škôd, ktoré by mohli vzniknúť v čase trvania nájmu. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že nájomca uhradí kauciu v 12 – tich mesačných splátkach podľa prílohy č. 3 – Kaucia, počnúc mesiacom júnom 2020. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, aby bola kaucia nájomcovi vrátená do 31. mája nasledujúceho roka (po prevzatí vyúčtovania nákladov za služby od dodávateľov poskytujúcich služby), v ktorom dôjde k skončeniu nájmu a odovzdaniu predmetu nájmu späť prenajímateľovi. V prípade vzniku škôd, nedoplatkov na nájomnom alebo na nákladoch za poskytované služby (ktoré boli vyčíslené do ukončenia doby nájmu dodávateľmi poskytujúcimi služby), alebo z dôvodu neuhradenia faktúry/faktúr, bude táto suma krátená.“

4. V Čl. V. bod 4. písm. a) nájomnej zmluvy sa ruší jeho pôvodné znenie uvedené v nájomnej zmluve a pôvodný text sa nahrádza nasledujúcim znením Čl. V. bod 4. písm. a) nájomnej zmluvy takto:

“a) nebytové priestory podľa Čl. I. bod 2, písm. b) tejto zmluvy, o výmere 329,23 m² bude nájomca užívať do 31.5.2020 bezodplatne. Úhrada platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu týmto nie sú dotknuté. Spotrebu energií za nebytové priestory podľa Čl. I., bod 2, písm. b) v období od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019, vyúčtuje prenajímateľ v termíne do 30.4.2020.”

5. V Čl. V. bod 4. písm. b) nájomnej zmluvy sa ruší jeho pôvodné znenie uvedené v nájomnej zmluve a pôvodný text sa nahrádza nasledujúcim znením Čl. V. bod 4. písm. b) nájomnej zmluvy takto:

“b) za nebytové priestory podľa Čl. I. bod 2, písm. a) tejto zmluvy, o výmere 168,90 m² platil nájomca do 31.12.2019 nájomné a úhrady za služby spojené s týmto nájmom podľa Nájomnej zmluvy č. 167/2002 o nájme nebytových priestorov zo dňa 9.12.2002, v znení jej dodatkov. V období od 1.1.2020 do 31.1.2020 bol povinný nájomca platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory podľa Čl. I. bod 2, písm. a) vo výške 50,00 EUR /m²/rok, čo pri výmere 168,90 m² predstavuje mesačne sumu 703,75 EUR bez DPH. Nakoľko odo dňa 1.2.2020 sa na základe tohto dodatku mení výmera predmetu nájmu na I. NP, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory podľa Čl. I. bod 2, písm. a) vo výške 50,00 EUR /m²/rok, čo pri výmere 192,98 m² predstavuje mesačne sumu 804,08 EUR bez DPH.”

6. V Čl. V. bod 4. písm. c) nájomnej zmluvy sa ruší jeho pôvodné znenie uvedené v nájomnej zmluve a pôvodný text sa nahrádza nasledujúcim znením Čl. V. bod 4. písm. c) nájomnej zmluvy takto:

“c) Od 1.6.2020 bude nájomca uhrádzať mesačné nájomné za celý predmet nájmu podľa Čl. I. bod 2, písm. a) a b) tejto zmluvy podľa dohodnutých podmienok vo výške uvedenej v čl. IV. bod. 1 týmto dodatkom upravenej nájomnej zmluvy – na základe Prílohy č. 1 .”

7. V Čl. VIII. bod 2. nájomnej zmluvy sa ruší jeho pôvodné znenie uvedené v nájomnej zmluve a pôvodný text sa nahrádza nasledujúcim znením Čl. VIII. bod 2. nájomnej zmluvy takto:
“Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vybudovať šikmú schodiskovú plošinu pre imobilných pre vytvorenie bezbariérového prístupu klientov nájomcu na II. NP objektu. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje zabezpečiť výmenu vonkajších okien na II. NP objektu, kde k výmene okien ešte nedošlo. Prenajímateľ zabezpečí realizáciu uvedených dodávok do 31.05.2020, pokiaľ to bude zo strany ich dodávateľov možné. Pokiaľ sa vyskytnú objektívne prekážky, pre ktoré prenajímateľ nebude môcť uvedené dodávky zabezpečiť, prenajímateľ sa zaväzuje vynaložiť všetko úsilie, ktoré je možné od neho spravodlivo očakávať pre splnenie tohto záväzku v čo najkratšom časovom období, s prihliadnutím na postupy obstarávania a možnosťami dodávateľov vyššie uvedených dodávok. Prenajímateľ bude poskytovať priebežne informácie nájomcovi o priebehu realizácie dodávok a ich ukončení.”

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 13/2019 sa nemenia a ostávajú v platnosti i naďalej.
2. Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po zverejnení tohto dodatku na webovej stránke prenajímateľa.
3. Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve bol vyhotovený v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie dodatku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú osoby oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.

Príloha č. 1 – Splátkový kalendár – nájomné,
Príloha č. 3 - Splátkový kalendár – kaucia,
Príloha č. 4 – Pôdorys predmetu nájmu,

V Prievidzi dňa 31.01.2020

.....
Za prenajímateľa:
JUDr. Ján Martiček
konateľ
SMMP, s.r.o., Prievidza

.....
Za nájomcu:
Mgr. Ivan Gašparovič, MBA
konateľ
CIBAMED Prievidza, s.r.o.