



DODATOK č. 1

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorenej podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom:

obchodné meno: **Botus, a.s.**
 sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
 IČO: 36 288 411
 IČ DPH: SK2022163715
 číslo účtu: pre Pevnú zložku nájomného:

pre Pohyblivú zložku nájomného:

pre Odplatu za Služby:

pre Depozit:

zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
 oddiel: Sa, vložka č.: 6273/B

zastúpený: JUDr. Katarína Košťalová, člen a predseda predstavenstva
 Ing. Zuzana Zbudilová, člen predstavenstva

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
 sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
 IČO: 35 919 001
 IČ DPH: SK2021937775
 Bankové spojenie:

Číslo účtu:

SWIFT kód:

zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
 oddiel: Sa , vložka č.: 3518/B

zastúpenie: Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva
 Ing. Daniel Mako, člen predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom len „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Nakoľko:

- A Zmluvné strany uzatvorili dňa 04.03.2016 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom kancelárskych, skladových, obchodných a vstupných priestorov nachádzajúcich sa v Budove a parkovacích miest nachádzajúcich sa v Budove a/alebo na vonkajšej ploche Budovy, a to za podmienok uvedených v Zmluve;
- B Zmluvné strany sa v súlade s bodom 4.6.4 Zmluvy dohodli, že dodatočne (t.j. po uzatvorení Zmluvy) uzatvoria dodatok k Zmluve, predmetom ktorého bude úprava vzťahov Zmluvných strán k Parkovacím miestam 4 (ako sú definované v Zmluve), pričom Zmluvné strany prejavujú vôľu upraviť si tieto vzťahy uzatvorením tohto dodatku k Zmluve;
- C Zmluvné strany reflektujúc na úpravy Predmetu nájmu realizované Prenajímateľom podľa Zmluvy o budúcej zmluve prejavili vôľu vzájomne sa finančne vysporiadať zohľadňujúc požiadavky a nároky Nájomcu na nadštandard Fit-out úprav Predmetu nájmu;

uzatvárajú Zmluvné strany súlade s článkom 4 (Predmet nájmu) bod 4.6.4 a článkom 16 (Záverečné ustanovenia) bod 16.1 Zmluvy tento Dodatok č. 1 k Zmluve (ďalej len „Dodatok“):

1. Predmet dodatku

1.1. V článku 4 Zmluvy (Predmet nájmu) sa mení bod 4.6.4, ktorý po zmene znie nasledovne:

„4.6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc dňom 01.04.2016 prenechá Prenajímateľ v pozícii nájomcu do užívania Nájomcovi v pozícii podnájomcu 61 vonkajších parkovacích miest nachádzajúcich sa v areáli Nemocnice svätého Michala, Cesta na Červený most 1, Bratislava, na pozemkoch registra C KN parc. č. zapísaných na liste vlastníctva č. (ďalej len „Parkovacie miesta 4“); grafické znázornenie Parkovacích miest 4 tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. V prípade, zániku účinnosti nájomnej zmluvy, od ktorej si Prenajímateľ odvodzuje svoje užívacie právo k Parkovacím miestam 4 podľa bodu 11.2.6 tejto Zmluvy, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, ak Prenajímateľ nebude schopný zabezpečiť Nájomcovi užívanie Parkovacích miest 4 (alebo akúkoľvek ich časť), nie je tým dotknutá jeho povinnosť zabezpečiť Nájomcovi 61 parkovacích miest vo vzdialenosti do 300m od Budovy.“

1.2. V článku 6 Zmluvy (Doba nájmu) sa mení bod 6.2.3, ktorý po zmene znie nasledovne:

„6.2.3 Doba nájmu/podnájom Parkovacích miest 4 začína plynúť dňom 01.04.2016.“

1.3. V článku 8 Zmluvy (Nájomné) sa mení bod 8.2.2, ktorý po zmene znie nasledovne:

„8.2.2 Štvrtročná pevná zložka nájomného k celému Predmetu nájmu (vrátane podnájomného k Parkovacím miestam 4) predstavuje celkovo sumu vo výške 246.983,82 EUR (slovom dvestoštyridsaťšesťtisíc deväťstoosemdesiattri Eur a osemdesiatdva centov) bez DPH.“

1.4. V článku 8 Zmluvy (Nájomné) sa mení bod 8.5.3, ktorý po zmene znie nasledovne:

„8.5.3 Pevná zložka nájomného, Pohyblivá zložka Nájomného a Odplata za Služby za obdobie od prvého dňa Doby nájmu podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrtroka sa vypočíta pomerne podľa počtu dní do konca príslušného kalendárneho štvrtroka

a celkového počtu dní v tomto kalendárnom štvrtroku. Faktúra na Nájomné bude vystavená Prenajímateľom bez zbytočného odkladu.“

- 1.5. **V článku 10 Zmluvy (Práva a povinnosti Zmluvných strán) sa dopĺňa nový bod 10.10 s nasledovným znením:**

„10.10 Osobitné podmienky užívania Parkovacích miest 4

- 10.10.1 *O odovzdaní Parkovacích miest 4 do užívania Nájomcu spíšu Zmluvné strany osobitný preberací protokol. Na preberací protokol podľa predchádzajúcej vety sa primerane aplikuje článok 7 Zmluvy.*
- 10.10.2 *Spolu s Parkovacími miestami 4 je Nájomca oprávnený užívať aj príslušné komunikácie (najmä účelové komunikácie a chodníky) v areáli nemocnice.*
- 10.10.3 *Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Parkovacích miest 4 podnájomné vo výške nájomného za užívanie Parkovacích miest podľa bodu 8.2.1.5 Zmluvy. Na podrobnosti o platení podnájomného sa primerane aplikujú ustanovenia článku 8 Zmluvy. Podnájomné je splatné spolu s Pevnou zložkou nájomného a podlieha indexácii podľa bodu 8.5.8 Zmluvy. Pokiaľ sa v Zmluve používa pojem podnájomné a nie je určené inak, má sa za to, že sa jedná o odplatu za užívanie Parkovacích miest 4 a na túto odplatu sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia Zmluvy upravujúce Nájomné. Pre odstránenie pochybností, ak Zmluva neurčuje inak, má sa za to, že podnájomné je časť Pevnej zložky nájomného podľa Zmluvy.*
- 10.10.4 *Nájomca je oprávnený užívať Parkovacie miesta 4 spolu s ostatnými časťami Predmetu nájmu.*
- 10.10.5 *V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov, najmä tak z dôvodu zániku účinnosti nájomnej zmluvy, od ktorej si Prenajímateľ odvodzuje svoje užívacie právo k Parkovacím miestam 4 podľa bodu 11.2.6 tejto Zmluvy, tak v prípade ak Prenajímateľ nezabezpečí do vzdialenosti 300 m od Budovy náhradné parkovacie miesta za Parkovacie miesta 4 (prípadne akúkoľvek ich časť), tak Nájomca počas doby, počas ktorej nemá Prenajímateľom zabezpečené užívanie potrebného počtu parkovacích miest zodpovedajúce počtu Parkovacích miest 4, nie je povinný platiť podnájomné podľa bodu 10.10.3 za taký počet parkovacích miest, o aký mu nie je jeho užívacie právo k parkovacím miestam zo strany Prenajímateľa zabezpečené. V takom prípade zároveň vzniká Nájomcovi právo počas doby, počas ktorej nemá Prenajímateľom zabezpečené užívanie potrebného počtu parkovacích miest zodpovedajúce počtu Parkovacích miest 4 na zaplatenie zmluvnej pokuty v alikvótnej čiastke na deň rovnajúcej sa zmluvnej pokute 90 EUR za 1 nezabezpečené parkovacie miesto mesačne (pri prepočte 1 mesiac / 31 dní); pre odstránenie pochybností, nezabezpečenie náhradných parkovacích miest za Parkovacie miesta 4 (prípadne akúkoľvek ich časť) nezakladá Nájomcovi právo na ukončenie účinnosti Zmluvy s výnimkou ukončenia účinnosti časti Zmluvy týkajúcej sa zabezpečenia 61 parkovacích miest (prípadne akúkoľvek ich časť) vo vzdialenosti do 300 m od Budovy, t.j. Parkovacích miest 4, pre Nájomcu.“*

1.6. V článku 11 Zmluvy (Platnosť a účinnosť Zmluvy) sa dopĺňa nový bod 11.2.6 s nasledovným znením:

„11.2.6 výlučne v časti Zmluvy upravujúcej Parkovacie miesta 4 - zánikom účinnosti nájomnej zmluvy, od ktorej si Prenajímateľ odvodzuje svoje užívacie právo k Parkovacím miestam 4.“

1.7. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že Nájomca neposkytol Prenajímateľovi podľa bodu 3.6 Zmluvy o budúcej zmluve žiaden preddavok na nadštandard Fit-out úprav Predmetu nájmu. Prenajímateľ napriek nesplneniu povinnosti Nájomcu podľa predchádzajúcej vety v rámci realizácie Fit-out úprav Predmetu nájmu podľa Zmluvy o budúcej zmluve zrealizoval so súhlasom Nájomcu Nájomcom požadovaný nadštandard.

1.8. Za účelom vzájomného finančného vysporiadania hodnoty nadštandardu realizovaného pre Nájomcu predložil Prenajímateľ v súlade s bodom 3.6 Zmluvy o budúcej zmluve pred uzatvorením tohto Dodatku Nájomcovi vyúčtovanie, ktoré Nájomca schválil. Vyúčtovanie skutočných nákladov na nadštandard tvorí prílohu č. 2 tohto Dodatku.

1.9. Nájomca sa zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi skutočné náklady na nadštandard v zmysle vyúčtovania vo výške 109.530,56 EUR bez DPH a k tomu prislúchajúcu DPH do 15 dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku. Vyúčtovaciu faktúru na nadštandard Prenajímateľ vystaví a odovzdá Nájomcovi pri uzatvorení tohto Dodatku.

1.10. Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia.

2. Záverečné ustanovenia

2.1. Pokiaľ nie je v tomto Dodatku uvedené inak, pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tomto Dodatku majú rovnaký význam, ako im je prisúdený v Zmluve.

2.2. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) obdrží každá Zmluvná strana.

2.3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka

2.4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tohto Dodatku je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku a Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tohto Dodatku je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tohto Dodatku.

2.5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je:

2.5.1. Príloha č. 1 – pôdorys Parkovacích miest 4, ktorým sa dopĺňa príloha č. 2 Zmluvy (Pôdorys Kancelárskych priestorov, Skladových priestorov, Obchodných priestorov, Vstupných priestorov, Parkovacích miest 1, Parkovacích miest 2 a Parkovacích miest 3);

2.5.2. Príloha č. 2 – Vyúčtovanie nadštandardu Predmetu nájmu.

2.6. Obsahu tohto Dodatku Zmluvné strany porozumeli a na znak súhlasu a prejavu svojej slobodnej vôle ho vlastnoručne podpísali.

Za Prenajímateľa:

v _____ dňa _____

Za Nájomcu:

v _____ dňa _____

Botus, a.s.

JUDr. Katarína Košťalová
člen a predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Milan Gaľdoš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Botus, a.s.

Ing. Zuzana Zbudilová
člen predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Daniel Mako
člen predstavenstva

Naviac práce NDS:							Spolu
zasadačky	akustické steny	18 278,75 €	naviac množstvá vzduchu a chladenia	19 995,70 €			38 274,45 €
presklené priečky	pevné zasklenia	3 825,00 €	vstupy do priestorov vrátane dveri	16 359,00 €			20 184,00 €
akustické oddelenia priestorov nad rámec štandardných predelov	naviac vrstva SDK	5 118,05 €					5 118,05 €
napriechkovanie miestnosti na rámec štandardu 1/2 m2 na 1m2 prenajatej plochy	SDK	17 198,88 €	ovladače osvetlenie	1 101,35 €	ovladače mar	4 535,76 €	29 444,06 €
Podateľňa	presklenie	5 460,00 €			dvere	6 608,07 €	5 460,00 €
Elektrozámky							11 050,00 €
Spolu celý nadštandard							109 530,56 €