

**Dodatok č. 1**  
**k Zmluve o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov, majetku**  
**a prevode s tým súvisiacich práv a povinností č. 1/2007-ŽZ**

uzavretý medzi týmito Zmluvnými stranami:

### **1. Prenajíateľ**

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**  
**v skrátenej forme "ŽSR"**

Sídlo: Klemensova 8 , 813 61 Bratislava

Právna forma: Iná právnická osoba

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel Po, vložka č. 312/B

IČO: 31 364 501

DIČ: 2020480121

IČ DPH: SK 2020480121

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ ŽSR

Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky-Železničné zdravotníctvo  
Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
(ďalej len „ŽZ“ )

Osoba splnomocnená  
vo veciach technických: Mgr. Peter Rozložník, riaditeľ ŽZ

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 2629191050/1100

Údaje k DPH: prenájiateľ je platiteľ DPH

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

### **2. Nájomca**

Obchodné meno: **NOVAPHARM, s.r.o.**

Sídlo: Einsteinova 23 -25, 851 01 Bratislava 5

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel Sro, vložka č. 79634/B

IČO: 35 768 568

DIČ: 2021464940

IČ DPH: SK2021464940

Štatutárny orgán: Ing. Zbyhněv Stebel, konateľ spoločnosti  
Waldemar Krzystof Kmiecik, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

Číslo účtu: Adresa pre doručovanie

Písomnosť: NOVAPHARM s.r.o., ŽP Zvolen, J. Jiskru 8, 960 01 Zvolen

Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH

(ďalej len „nájomca“)

sa vzájomne dohodli, že platná Zmluva o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov, majetku a prevode s tým súvisiacich práv a povinností sa mení nasledovne:

## Čl. I Predmet dodatku

1. Znenie Čl. 3 bod 3.1 sa mení a nahrádza nasledovným znením: „ Prenajímateľ prenecháva zdravotnícke zariadenie do užívania Nájomcovi na dobu určitú do 1.12.2022.“

2. Znenie Čl. 3 bod 3.2 sa nahrádza nasledovným znením: „ Nájomca je oprávnený požiadať o prevod Majetku, ktorý má v nájme na základe platnej Zmluvy o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov, majetku a prevode s tým súvisiacich práv a povinností zo dňa 23. 10. 2007 do svojho vlastníctva v zmysle Čl. 2 bod e) Smernice Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 41/2011, ktorou sa určuje postup pri schvaľovaní prevodov vlastníctva majetku štátu v správe štátnych podnikov a Železníc Slovenskej republiky podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.“

3. Bod 3.3 Čl. 3 sa vypúšťa v celom rozsahu.

4. Znenie bodu 8.9 v Čl. 8 sa mení a nahrádza týmto znením: „ Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné alebo iné úpravy Majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a bez príslušného právoplatného rozhodnutia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ak je takéto rozhodnutie v zmysle stavebného zákona potrebné. V prípade udelenia súhlasu Prenajímateľa s vykonaním stavebných alebo iných úprav Majetku, Nájomca vykoná schválené stavebné alebo iné úpravy na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve. Pri ukončení nájmu bude Nájomca povinný previesť takéto technické zhodnotenie Majetku na Prenajímateľa za účtovnú zostatkovú cenu vypočítanú v zmysle postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva ku dňu ukončenia nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.“

5. V Čl. 8 sa za bod 8.15 vkladajú nové body 8.16 až 8.23 s nasledovným znením:

8.16 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odo dňa účinnosti tohto dodatku najneskôr do ukončenia doby nájmu investovať do prenajatého nehnuteľného Majetku. Výšku každej investície je možné schvaľovať na základe podanej žiadosti Nájomcu. Prenajímateľ je povinný sa vyjadriť k žiadosti Nájomcu v lehote do 60 dní odo dňa jej doručenia. V prípade neudelenia súhlasu je Prenajímateľ povinný svoj nesúhlas riadne zdôvodniť uvedením faktických dôvodov, ktoré ho k tomu viedli. V opačnom prípade Prenajímateľ nie je oprávnený odmietnuť udelenie požadovaného súhlasu a tento je povinný Nájomcovi písomne poskytnúť. Žiadosť o technické zhodnotenie musí obsahovať vecný popis a zdôvodnenie stavebných úprav alebo iných úprav Majetku, finančné krytie stavebných alebo iných úprav v príprave a realizácii, predpokladané náklady, plánovaný termín realizácie a fotodokumentáciu pôvodného stavu. Povinnosť preinvestovať každú ďalšiu schválenú investíciu má Nájomca najneskôr do ukončenia doby nájmu.

8.17 Nájomca má povinnosť v lehote do 5 mesiacov odo dňa doručenia oznámenia o schválení každej investície predložiť Prenajímateľovi na schválenie projektovú dokumentáciu (v prípade zásahu do nosných konštrukcií aj statický posudok) a kalkuláciu nákladov (s oznámením cenníka, z ktorého pri kalkulácii nákladov vychádzal) a to na obdobie, v ktorom budú práce vykonávané t.j. na realizáciu technického zhodnotenia prenajatého Majetku. Pre ocenenie položiek výkazu výmer budú použité jednotkové ceny porovnateľné s nezávislými databázami smerných orientačných cien v cenovej úrovni času realizácie. Pre jednoznačné definovanie položiek výkazu výmer budú používané 9 miestne

kódy TSKP (Triednik stavebných konštrukcií a prác). Pre montážne položky výkazu výmer, ktoré neobsahujú nezávislé databázy smerných orientačných cien predloží Nájomca rozbor jednotkovej ceny s uvedením 9 miestneho kódu TSKP východiskovej položky. Pre položky dodávok materiálu, ktoré neobsahujú nezávislé databázy smerných orientačných cien bude Nájomca dokladovať nákupnú cenu materiálu.

8.18 Výška každej investície uvedenej v žiadosti o technické zhodnotenie je orientačná a bude upresnená v podkladoch predložených Prenajímateľovi na schválenie. Rozdiel medzi sumou schválenou na základe žiadosti a skutočne preinvestovanou sumou však nesmie byť vyšší ako 10%. Projektovú dokumentáciu a kalkuláciu nákladov ako aj všetky ostatné výdavky, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti so zabezpečením technického zhodnotenia prenajatého Majetku bude uhrádzať Nájomca z vlastných zdrojov bez nároku na refundáciu týchto nákladov u Prenajímateľa a to ani pri skončení nájmu.

8.19 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v lehote do 60 dní od predloženia projektovej dokumentácie a kalkulácie nákladov, oznámi Nájomcovi svoje písomné stanovisko. Prenajímateľ posúdi uvedené podklady po vecnej, obsahovej a cenovej stránke. V prípade rozsiahlejšej projektovej dokumentácie si Prenajímateľ vyhradzuje právo predĺženia uvedenej lehoty o 30 dní. Týmto ustanovením nie sú dotknuté lehoty ustanovené príslušnými právnymi predpismi pre stavebné konanie, ak si technické zhodnotenie prenajatého Majetku vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebného úradu. V prípade nesúhlasného stanoviska Prenajímateľa sú Zmluvné strany povinné iniciovať rokovania za účelom prejednania sporných vecí a hľadania spoločného riešenia prijateľného pre obidve Zmluvné strany.

8.20 Nájomca je povinný hodnoverne preukázať písomnými dokladmi (najmä faktúry, zmluvy alebo iné doklady) preinvestovanie finančných súm schválených Prenajímateľom do prenajatého nehnuteľného Majetku. Predložené písomné doklady musia obsahovať:

- a) stručný a vecný popis charakteru vykonaného technického zhodnotenia prenajatého nehnuteľného Majetku
- b) hodnotu technického zhodnotenia prenajatého nehnuteľného Majetku zdokladovanú faktúrou so súpismi vykonaných prác alebo s dodacími listami, dodávateľskými faktúrami vystavenými na Nájomcu doloženými dokladom o úhrade
- c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu (ohlásenie drobnej stavby, stavebné povolenie, rozhodnutie o zmene užívania stavby, kolaudačné rozhodnutie)
- d) iné právoplatné rozhodnutie príslušného správneho orgánu
- e) dátum zaradenia vykonanej investície do užívania

8.21 Pred začatím stavebných prác je Nájomca povinný predložiť doklady v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, čiže stavebné povolenie alebo ohlásenie drobnej stavby alebo stavebných úprav.

8.22 Ak si Nájomca nesplní povinnosť investovať do technického zhodnotenia prenajatého Majetku výšku investície schválenej Prenajímateľom je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu rovnajúcu sa výške rozdielu medzi touto peňažnou čiastkou a skutočne preinvestovanou sumou.

8.23 Ak sa Nájomca pri realizácii stavebných úprav alebo iných úprav prenajatého Majetku dostane do omeškania, t.j. nedodrží termín dokončenia stavebných alebo iných úprav v zmysle platného stavebného povolenia, resp. povolení vydaných na ich realizáciu má Prenajímateľ právo na jednostranné zvýšenie nájomného za nehnuteľný Majetok o 10% z pôvodne dojednanej sumy a to po celú dobu existencie tohto omeškania.

6. Čl. 12 bod 12.1 sa mení a nahrádza nasledovným znením: „Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Zdravotníckeho zariadenia a prenajatého Majetku uhradí Nájomca

Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 238.412,-€ (slovom: dvestotridsaťosemtisícštyristodvanásť eur).“

## **Čl. II Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok je platný dňom podpisu oprávnenými zástupcami a účinný dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení. Prenajímateľ je povinný dodatok zverejniť spôsobom uvedeným v zákone č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s týmto Dodatkom č. 1 oboznámili, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, neuzavreli ho v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

3. Tento dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch o 4 listoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po ich podpísaní obdrží 3 rovnopisy Prenajímateľ a 2 Nájomca.

4. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov, majetku a prevode s tým súvisiacich práv a povinností č. 1/2007-ŽZ zo dňa 23.10.2007 je platný iba s ňou.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné ustanovenia platnej Zmluvy o nájme nehnuteľností, nebytových priestorov, majetku a prevode s tým súvisiacich práv a povinností č. 1/2007-ŽZ zo dňa 23.10.2007 zostávajú nezmenené.

V Bratislave: dňa: .03.04.2012...

V Bratislave dňa: 05.04.2012

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ing. Vladimír Ľupták  
generálny riaditeľ ŽSR

.....  
Ing. Zbyhněv Stebel  
konateľ  
NOVAPHARM, s.r.o.

.....  
Waldemar Krzysztof Kmieciak  
konateľ  
NOVAPHARM, s.r.o.