

D O D A T O K € , 2

k

ZMLUVE O NAJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č, 1/2008
uzavretej dňa 12.05.2008

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

L Prenajímateľ; THERMO-AQUA, s.r.o.
sídlo: Záliradnícka 151,82í 08 Bratislava
zastúpený: im, Martinom Horváthom, konateľom
IČO: 31286 91!
DIČ: 2020304330
IČDPH: SK2020304330
zapísaný v: OR OS Bratislava k oddiel: Sro, vložka c, 819S/B

(ďalej len ^pôvodný prenajímateľ)

a

2. Prenajímateľ THVMUS s,r,o,
sídlo: Záhradnícka 153,82 i 08 Bratislava Ing. Marti nora
zastúpený: Horváthom, konáte ľa m 44 64B 260
IČO: 2022767835
DIČ: SK2022767835
IČDPH: OR OS Bratislava j, oddiel: Sro, vložka č, 57060/B
zapísaný v:

t

bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2575676553/0200

(ďalej len „nový prenajímateľ¹⁾)

a

2. Nájomca: Sociálna poisťovňa
sídlo: 1)1,29 augusta 8 a 10, 8í 3 63
zastúpená: Bratislava
IČO: ing, Dušan Muúfco, generálny riaditeľ
DIČ: 30 807 484

bankovú spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
číslo účtu: 7000155-717/8 í 80

msymL

Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava Záhradnícka 31, 829 02 Bratislava
zastúpená Dr. DipL Ing. Romanom Chotárom, riadi letom pobočky

(ďalej len „nájomca¹¹ a spolu-s pôvodným, prijímateľom a-novým prenajímateľom
ako „zmluvné strany¹¹)

Preambula

1. Nájomca a pôvodný prenajímateľ uzatvorili dňa 12.05.2008 Zmluvu o.nájme nebytových priestorov t. 1/200\$ v znení jej Dodatku Č.. 1 zo dňa 01,10.2008, predmetom ktorej je odplatný nájom nebytových priestorov v administratívnej budove na Záhradníckej ulici č. 153 v Bratislave (ďalej letí „Zmluva“),
- 2.. Pôvodný prenajímateľ previedol na základe- kúpnej, zmluvy celú administratívnu budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu podľa Zmluvy do vlastníctva nového prenajímateľa, na základe čoho spoločnosť THYMUS s.ro, ako nový prenajímateľ vstúpila vpobom rozsahu, do právneho postavenia pôvodného prenajímateľa, Čím sa však právne postavenie nájomcu nijako nemení.
3. V súlade s či. IX. bod 9.3. .Zmluvy, ako aj na základe skutočnosti, že zmluvné strany (nový prenajímateľ a nájomca) majú záujem zmeniť niektoré práva a povinnosti plynúce im zo Zmluvy, uzatvárajú dnešného dňa, mesiaca a roku zml.iwné strany tento

Č1.I

Predmet Dodatku

I. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách a doplnkoch Zmluvy:

Identifikácia zmluvných strán v záhlaví Zmluvy sa v Časti týkajúcej sa označenia prenajímateľa mení nasledovne:

Prenajímateľ: THYMUS s. r, o,
sídlo; Záhradnícka 15\$. \$21 08 Bratislava
zastúpený; Ing Martinom Harváthom, konateľom
IČO; 44 64B260
DIČ: 2022707835
ÍCDPH: SK2022767835
zapísaný v, OR OS Bratislava I oddiel; Sro, vložka č. 57060/B

bankové spojenie; VÚB, a. s.
čisto účtu; 2575676553/0200

(ďdziej len „prenajímateľ*7

ČI n. bod 2.1. písm. O m vypúšťa v celom .rowmhu a nahrádza sa novým jeho nasledovným znením:

f) parkovach miesta: 12 parkovacích miest pre nájomcu S í J. 2,2009
Í parkovacie miesta pre klientov nájom cit

ČI, II. bod 2.1. písm. g) sa vypúšťa v celopi rozsahu.

ČI. H. bod 2.2, m vypúšťa v celom rôzsahú a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením:

Súčasťou nájomného vstáhu je tiež poskytovanie služieb prenajímateľom, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, a ktorými sú;

* dodávka elektrickej energie v predmete nájmu v rozsahu podľa spotreby prenajímateľa,

- dodávka tepla,
- vodné a stočné,
- ošmz kmттáárskeho odpadu,

' prevádzka osobného výťahu,

~ upratovanie predmetu nájmu,

- zabezpečenie chladenia kancelárskych priestorov v rámci predmetu nájmu prostredníctvom zabudovaných klimatizačných jednotiek v období od 01.05. do 30.09. kalendárneho roka,
- využívanie štruktúrovanej kadbáže a tek/ártnj ústredne.

Či JI, bod 2,3. sa vyptíťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením:

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov (predmetu nájmu) pre nájomcu Soeíálhä poisťovňa, nä kancelárske účely, skladovacie a archívne účely a kancelárie prvého kontaktu klientov nájomcu s posudkovými lekármi Nájomca je oprávnený apovimýpmémet nájmu užívať v súlade s vymedzeným účelom podľa tohto búdu zmluvy. Na zmmu alebo doplnenie účelu využitia predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Súčasťou užívania predmetu nájmu nájomcom podľa tejto zmluvy je aj užívanie spoločných časti a spoločných zariadení v rámci nehnuteľnosť spolu s inými nájomcami a užívateľmi nehnuteľnosti.

IV. bod 4.5. sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením:

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže skončiť len na základe dohody zmluvných strán alebo výpoveďou len z dôvodov ä za podmienok uvedených v Či. Vili ■ tejto zmluvy.

- k úrcidmvswelem:	22J í EURjínrok
* /; expozitúre - na prízemí:	69M _i BUB/w2?rok
- k ambulanciám – #tá prízemí;	69M2 EUÍrímrím
~ JÉw lí>iigm?avej iáfe' - w	69M KUR/m2ríok

Čl. V, bod 5.4* sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením[^]

Ma výšku nájomného podľa bodu 5.2 a ceny za služby podľa bodu 5.3 tohto článku, bude postupne prírúmmrúóm vypracúvaný Výpčfúvý lísf označený príslušným číslom podľa poradia zmien, ktoré v užívam predmetu nájmu počas doby nájmu nastanú. Výpočtový lísf obsahuje prestrú výpočet: (i) výšky nájomného podľa výtner jednotlivých časti predmetu dojmu v tmysk bodu 2J a dohodnutého nájomného podľa bodu 5.2, tejto zmluvy, a (ii) výšky cien za služby podľa bodu 5.3 tejto zmluvy, pričom výška cien za služby podľa bodu 5.3, písm. a) a b) hradených preddavkovo., bude prenajímateľom stanovená odhadom podľa predchádzajúcich období. Výpočtový list je oprávneným dokladom podľa článku VI. tejto zmluvy,

Čl. V, bod 5.5. sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým ztámím^t

Vcenn služieb podľa bodu 5.2 tohto článku nie sú zahrnuté: a) odvoz kamelárskeho odpadu, b) poplatky za telefón.

Čl. V, bod 5.6 sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením^t

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením zvýšiť nájomné Ú cement za služby podľa bodu 5.3 písm. d) tejto zmluvy, pokiaľ táto zmena nie je v súlade s ustanoveniami § 1703 ods. 1 ObčZ, ktorými sa stanovuje, že zmena ceny za služby podľa bodu 5.3 písm. d) tejto zmluvy v kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu háku, za ktorý sa tieto ceny zvyšujú. Prvý zvyšenie sa uskutočňuje k 01. januára 2001. Na zmenu cien podľa tohto bodu nie je potrebný dodatok zmluvy. Zmena sa vykoná vydaním nového výpočtového listu prenajímateľom, pričom v ňom uvedie výšku primanej miery inflácie potvrdenej Štatistickým úradom SR za obdobie predchádzajúce bodu,

5.2 písm. d) tejto zmluvy zvyšuje Túla úpravu ceny môže prenajímateľ vykonať od 01. januára nasledujúceho roka, ak vždy spätne k 01. januáru pokiaľ sa o tejto právnej skutočnosti dozvedel v priebehu roka, za základ pre výpočet zvýšeného nájomného a cien za služby podľa bodu 5.3 písm. d) tejto zmluvy, pokiaľ táto zmena nie je v súlade s ustanoveniami § 1703 ods. 1 ObčZ, ktorými sa stanovuje, že zmena ceny za služby podľa bodu 5.3 písm. d) tejto zmluvy v kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu háku, za ktorý sa tieto ceny zvyšujú. Prvý zvyšenie sa uskutočňuje k 01. januára 2001. Na zmenu cien podľa tohto bodu nie je potrebný dodatok zmluvy. Zmena sa vykoná vydaním nového výpočtového listu prenajímateľom, pričom v ňom uvedie výšku primanej miery inflácie potvrdenej Štatistickým úradom SR za obdobie predchádzajúce bodu, 5.3 písm. d) tejto zmluvy, ako aj deti od ktorého je zvýšenie cien úšňhL

Čl. V. sa doplnia novým bodom 5.8., ktorý znie nasledovne:

Prenajímateľ sa zaväzuje do 30. júna každého kalendárneho mesiaca pred ranným nástupom poslať nájomcovi písomné oznámenie o výške cien, ktoré bude obsiahnuté vo výške cien na príslušnom období podľa článku 5.X

písm, ty a ej tohto článku. Prenajímateľ nie je povinný vykonať žiadne kroky na zníženie cien (prirážky) určených od dodávateľov jednotlivých iných služieb. Pokiaľ bude skutočná výška cien za služby za predchádzajúci mesiac vyššia ako výška cien za predchádzajúci mesiac, tak:

(t) vyššia ako celková suma zaplatená nájomcom za výšku preddavkov vzniká nájomcu samostatne zo zjednoteného sumy výšky sú to tieto rozdiely v rámci výšky na základe faktúry priloženej k tomu,

(U) nižšia ako celková suma zaplatená nájomcom za výšku preddavkov (vzniká preddavku)* prenajímateľ buď vzniknutý preddavok nájomcom vráti alebo ho započíta do platby preddavkov nájomcu v ďalšom období. Analogicky sa toto ustanovenie použije aj v prípade, ak sa spotreba elektrickej energie podľa bodu 4.J, písm, a) tohto článku, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poslať nájomcovi písomné oznámenie (vyúčtovanie) spotreby elektrickej energie vždy do 30 dní po ukončení kalendárneho mesiaca roka

ČL VIII. bod 8.1. sa vypúšťa v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným jeho novým znením

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

a) písomnou výpoveďou prenajímateľa analogicky podľa § 9 ods. 1 Zákonom č. 17/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pričom výpovedná doba je pre tento prípad zmluvnými stranami dohodnutá - mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi;

b) písomnou výpoveďou nájomcu analogicky podľa § 9 ods. 2 Zákonom č. 17/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, resp. z iných vyslovene zákonných dôvodov, pričom výpovedná doba je pre tento prípad zmluvnými stranami dohodnutá - dvanásť - mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi; o výpovedi dohodou zmluvných strán, a (o ku dňu uvedenia v dohode,

X V ostatných prípadoch sa Zmluva vrátane jej príloh považuje za platnú, pričom v prípade, ak by niektoré ustanovenia Zmluvy neboli v súlade so zmluvnými podmienkami prijatými týmto Dodatkom, resp. ich výkladom; avšak avšak by tomu nekorešpondoval, hľadajú sa na tieto ustanovenia Zmluvy #0

x 17rgá&,^

Kódmi uzatvorenia tohto Dodatku, nájomca uhradil pôvodnému prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom za 3. Q. 2009; (t.j. 1. august - september). Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodný prenajímateľ vystaví a nájomcovovi domček do 14 dní odo dňa uzatvorenia tohto Dodatku do písomného na číastku rovnajúcu sa alikvotnému poníženiu uhradeného nájomného za 3. Q. 2009, a to počet dní, kedy pôvodný prenajímateľ už nie je oprávnený fakturovať nájomné z dôvodu, že nie je vlastníkom predmetu nájmu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nový prenajímateľ vystaví; a nájomcovi doručí do 14 dní odo dňa uzatvorenia tohto Dodatku faktúru za

naj c ti me a ceny za služby spojené s nájmom m 4. Q 2009, súčasťou ktorého bude aj fakturácia nájomného, a cien za služby za obdobie tej časti 3, Q 2009, počas ktorej bol nový pre naj iinaieľ vlastní kont predmetu nájmu, a za ktoré má tak právo lak turova t nájomné.

4. Prenajímateľ ku dňu uzatvorenia tohto .Dodatku vydá nový Výpočtový list s označením é, 2, ktorý bude zohľadňovať úpravy prijaté v tomto Dodatku,

Čl. u.

Záverečné ustanovenia

L Zmeny tohtó.Dodatku možno"robiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,

- 2, Dodatok je vyhotovený v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po ■ Jednom vyhotovení.
- 3, Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa jeho podpísania oboma zmluvnými stranami
- 4; -Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, Dodatok si prečítali obidve zmluvné strany, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ho vlastnoručne Štatutárni zástupcovia zmluvných strán podpisujú.

Za nového prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 28.8. 2009

V Bratislave, dňa 28.8. 2009

t;
v

Meno: Ing. Martin Horváth
Funkcia: konateľ spoločnosti
THYMUS s.r.o.

Meno: Dr. Dipl. Ing. Roman Chotár
Funkcia: riaditeľ pobočky
Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava

Za pôvodného prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 28.8. 2009

Meno: Ing. Martin Horváth
Funkcia: konateľ spoločnosti
THERMOAQUIL, s.r.o.

