

DODATOK č. 07 83 0500 22 02
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 07 83 0500 22 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo:

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení:

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis dodatku: Ing. Janka Bargerová,
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností, na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu dodatku

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

Bankové spojenie:

Československá obchodná banka, a.s.

IBAN - nájomné:

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

Variabilný symbol - nájomné:

783050022

IBAN – zálohové platby:

SK93 7500 0000 0000 2582 6853

Variabilný symbol - zálohové platby:

783050022

(„Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

Lekáreň u Salvatora, n.o.

Sídlo:

Nová Rožňavská 12922/3, 831 04 Bratislava – Nové Mesto

Konajúc:

riaditeľkou Mgr. Lenkou Vasiľovou

Zápis v:

Registri mimovládnych neziskových organizácií zriadenom
zákonom č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych
neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých
54675812

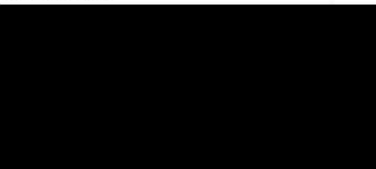
IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:



(„Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“.

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 0500 22 02 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0500 22 00 (ďalej „Dodatok“):

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.09.2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0500 22 00, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov vo výmere 126,68 m² v stavbe súpis. č. 254 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 494 na Panskej 35 v k. ú. Staré Mesto, (ďalej „**Predmet nájmu**“) na dobu neurčitú, za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární ako hlavnej činnosti Nájomcu, prezentácie priestoru officíny a historického mobiliáru širokej verejnosti, poskytovania odborného výkladu a sprevádzania návštevníkov lekárne, inštalácie a sprístupnenia stálej expozície zameranej na históriu Lekárne u Salvátora a jej mobiliáru ako aj sprístupnenia umeleckých diel autorov z prostredia zdravotníctva, realizácie osvetových a vzdelávacích aktivít pre farmaceutov a verejnosť, zdieľania priestoru pre aktivity hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a ďalších aktivít vhodne zapadajúcich do daného priestoru pri zachovaní konzervatívneho charakteru lekárne zameraných najmä na priblíženie histórie farmácie a medicíny, ako aj prezentácie moderných a nových liečiv a terapeutických postupov (v znení Dodatku č. 07 83 0500 22 01 ďalej „**Zmluva**“).
2. Zmluvné strany konštatujú, že z dôvodu prevzatia správy budovy na Panskej 35 v Bratislave zo strany Prenajímateľa je potrebné zosúladiť aktuálny skutkový stav, t.j. skutočnosť, že Prenajímateľ zabezpečuje do Predmetu nájmu dodávku studenej vody vrátane odvedenia odpadovej vody, so stavom právnym, a to s účinnosťou od 01.07.2025.

Čl. II Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v hlavičke Prenajímateľa na titulnej strane Zmluvy sa na konci dopĺňa číslo účtu v IBAN tvare a variabilný symbol pre zálohové platby nasledovne:

„IBAN – zálohové platby: SK93 7500 0000 0000 2582 6853
Variabilný symbol - zálohové platby: 783050022“

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. III bod 3.7 Zmluvy sa nahrádza novým znením a na konci nového bodu 3.7 sa dopĺňajú ďalšie body 3.8 až 3.13:

„Prevádzkové náklady

- 3.7 *Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb s výnimkou dodávky studenej vody (vrátane odvedenia odpadovej vody), ktorú zabezpečí Prenajímateľ.*
- 3.8 *Prevádzkové náklady na dodávku studenej vody (vrátane odvedenia odpadovej vody) do Predmetu nájmu („Prevádzkové náklady“) nie sú zahrnuté v Nájomnom. Prevádzkové náklady je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi podľa skutočne nameraných hodnôt na príslušných meracích zariadeniach nainštalovaných pre Predmet nájmu a podľa predpisu platieb určeného správcom Budovy.*
- 3.9 *Nájomca sa zaväzuje okrem Prevádzkových nákladov platiť úhrady za dodávku služieb spojených s nájmom priamo dodávateľom týchto služieb.*

- 3.10 Na úhradu Prevádzkových nákladov je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi mesačne zálohové platby. Ku dňu uzatvorenia Dodatku č. 07 83 0500 22 02 k tejto Zmluvy je zálohová platba na Prevádzkové náklady (vodné a stočné) vo výške **30,00 EUR mesačne**. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v odôvodnených prípadoch upravovať sumu zálohových platieb na Prevádzkové náklady, najmä ak je to preukázateľne potrebné na príslušné obdobie (napr. v prípade zmien cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek Prevádzkových nákladov). Zmenu sumy zálohových platieb na Prevádzkové náklady a účinnosť tejto zmeny oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. K zmene sumy zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety dôjde jednostranným právny úkonom formou oznámenia zo strany Prenajímateľa.
- 3.11 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi zálohové platby na Prevádzkové náklady mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je zálohová platba platená.
- 3.12 Skutočná výška Prevádzkových nákladov bude určená pre každý kalendárny rok spravidla do 15. mája nasledujúceho roku. V prípade, ak to odôvodňujú zúčtovacie obdobia dodávateľov energií alebo iných zložiek Prevádzkových nákladov, Prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú výšku Prevádzkových nákladov aj k inému dňu aktuálneho kalendárneho roka pre predchádzajúci kalendárny rok. Rozdiel medzi (i) súhrnnou sumou zálohových platieb na Prevádzkové náklady zaplatených Nájomcom za predchádzajúci kalendárny rok a (ii) súhrnnou sumou skutočných Prevádzkových nákladov účtovaných Prenajímateľovi za predchádzajúci kalendárny rok („Bilancia PN“) bude buď (i) v prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, odpočítaný z nasledujúcich zálohových platieb Nájomcu na Prevádzkové náklady (v prípade kladnej Bilancie PN) alebo (ii) zaplatený Nájomcom Prenajímateľovi (v prípade zápornej Bilancie PN) spôsobom a v termíne podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy.
- 3.13 Skončenie Zmluvy k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac, nemá vplyv na zálohovú platbu na Prevádzkové náklady za posledný mesiac Nájmu. V prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s článkom XII tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok zálohovej platby na Prevádzkové náklady, ktorý sa určí ako alikvotná časť Prevádzkových nákladov za obdobie od prvého dňa daného mesiaca ku dňu riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi podľa článku XII tejto Zmluvy, Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa zúčtovania zálohových platieb všetkých zložiek Prevádzkových nákladov za dané obdobie.“

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. IV sa body 4.1 a 4.6 Zmluvy sa nahrádzajú novým znením nasledovne:

„4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca je povinný platiť Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, zálohové platby na Prevádzkové náklady na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „zálohové platby“ a s variabilným symbolom pre zálohové platby, Depozit na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „depozit“ a s variabilným symbolom pre depozit, Zábezpeku na nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „zábezpeka“ a s variabilným symbolom pre zábezpeku, a ostatné platby na účet, ktorý Prenajímateľ určí („Príslušný účet Prenajímateľa“).

4.6 Všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb uvedených v bode 3.4, 3.11, 5.1, 5.4 a 5.7 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre. Platby uvedené v bode 3.4, 3.11, 5.1, 5.4 a 5.7 tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.“

4. Zmluvné strany sa dohodli, že čl. XV bod 15.2 písm. a) Zmluvy sa nahrádza novým znením nasledovne:

„a) v prípade, že Nájomné a/alebo zálohová platba na Prevádzkové náklady a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo“

5. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú zmenami podľa tohto Dodatku dotknuté, ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Dodatok je vyhotovený v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre Prenajímateľa a 2 rovnopisy pre Nájomcu.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Zmeny uvedené v tomto Dodatku nadobúdajú účinnosť dňom 01.07.2025.

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Lekáreň u Salvatora, n.o.

V Bratislave dňa

3.9.2025

V Bratislave dňa

20.1.2025

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Mgr. Lenka Vasiľová
riaditeľka