

**DODATOK č. 1
K ZMLUVE O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov medzi nasledovnými
zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

VITALITA n.o. LEHNICE

so sídlom: 930 37 Lehnice č. 113

IČO: 36 084 328

DIČ: 2021764228

zastúpená: Ing. Július Slovák, riaditeľ neziskovej
organizácie

zapísaná na Okresnom úrade v Trnave, odb.
všeobecnej vnútornej správy, pod č. VVS/NO-
24/2004

IBAN: SK4209000000000191931886

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

VITA LEHNICE, s.r.o.

so sídlom: 930 37 Lehnice 113

v zastúpení: Mgr. Vladimíra Ollé, konateľ
spoločnosti

IČO: 52 955 931

DIČ : 2121213105

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vložka č.
49009/T

IBAN: SK90 0900 0000 0051 6956 0604

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca sa ďalej samostatne
označujú ako „zmluvná strana“ a spoločne ako
„zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzavreli dňa 26.08.2020 Zmluvu
o nájme nebytových priestorov, predmetom
ktorej je prenájom priestorov prenajímateľa
v budove kaštieľa za účelom prevádzkovania
ambulantného zariadenia v rozlohe 387,93 m² na
prízemí budovy kaštieľa na adrese: 930 37 Lehnice 113,
poskytujúceho intenzívnu nadštandardnú rehabilitáciu
pacientov s deficitom pohybového aparátu
spôsobeného náhlou cievnu mozgovou príhodou
(NCMP), úrazmi a inými ochoreniami centrálnej
nervovej sústavy pomocou najmodernejších
robotických rehabilitačných prístrojov. Pôsobenie
rehabilitačného zariadenia v priestoroch
prenajímateľa bude navzájom dopĺňujúce s
poskytovaním zdravotnej starostlivosti zo strany
prenajímateľa.

**SZERZŐDÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK
BÉRLETÉRŐL**

1. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉSE,

melyet a nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről és albérletéről szóló 116/1990 Zb. sz.
törvény és későbbi módosításai alapján kötöttek
a következő szerződő felek:

Bérbeadó:

VITALITA n.o. LEHNICE

Székhely: 930 37 Nagylég 113, Szlovák
Köztársaság

Statisztikai számjel: 36 084 328

Adószám: 2021764228

Képviseli: Ing. Július Slovák, a nonprofit szervezet
igazgatója

bejegyezve a Nagyszombati Járási Hivatalnál az
általános belügyi igazgatási osztályon, a VVS/NO-
24/2004 szám alatt

IBAN: SK4209000000000191931886

(továbbiakban mint „bérbeadó“)

Bérlő:

VITA LEHNICE, s.r.o.

Székhely: 930 37 Lehnice 113, Szlovák Köztársaság

Statisztikai számjel: 52 955 931

Adószám: 2121213105

Képviseli: Mgr. Vladimíra Ollé, ügyvezető

Nyilvántartásba vétel: Trnavai Járásbíróság
Cégbíróságánál, szakasz: Sro, betét sz. 49009/T

IBAN: SK90 0900 0000 0051 6956 0604

(továbbiakban mint „bérlő“)

(bérbeadó és bérlő a továbbiakban külön-külön mint
szerződő fél, együttesen mint „Szerződő Felek“)

PREAMBULUM

Szerződő Felek 2020.08.26-án Nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérletéről szóló szerződést kötöttek,
melynek tárgya a bérbeadó tulajdonában levő kastély
épületében található helyiségek bérbeadása rehabilitációs
létesítmény működtetése céljából a kastély földszintjén
387,93 m² területen (930 37 Lehnice 113-as címen),
intenzív, szokásosnál magasabb szintű rehabilitáció
nyújtása főként hirtelen agyvérzés, sérülések és egyéb
központi idegrendszeri betegségek által okozott
mozgásszervi elégtelenségben szenvedő páciensek
számára a legmodernebb robotikus rehabilitációs
eszközök alkalmazásával. A rehabilitációs létesítmény
működtetése a bérbeadó helyiségeiben kölcsönösen
kiegészíti a bérbeadó egészségügyi ellátását.

Predmetom tohto Dodatku je úprava podmienok Zmluvy, a to nasledovne:

**Článok I.
Doplnenie a zmena Zmluvy**

- 1.1. V článku I. sa mení bod 1.3.nasledovne: Prenajímateľ prenecháva priestory nachádzajúce sa na prízemí a prvom poschodí budovy o celkovej rozlohe 415,34 m2 nájomcovi do nájmu, bez interiérového vybavenia; priestorové rozloženie predmetu nájmu je uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Prenajaté priestory v predmete nájmu budú mať nasledujúcu plochu:

číslo miestnosti	výmera v (m2)
1.1	7,00
1.2	43,35
1.3	10,10
1.4	6,08
1.5	6,02
1.6	7,69
1.7	33,08
1.8	9,70
1.9	87,53
1.10	40,61
1.11	14,12
1.12	11,72
1.22	2,83
1.23	4,69
1.24	1,13
1.25	1,47
1.26	2,00
1.29	7,44
1.30	2,42
1.31	1,49
1.32	13,07
1.33	10,10
1.34	13,44
1.35	8,60
1.36	13,85
1.37	17,09
2.16	18,84
2.17	12,83
2.18	2,70
2.19	4,35
Spolu	415,34

(ďalej len "predmet nájmu").

Jelen Kiegészítés tárgya a Szerződés feltételeinek módosítása az alábbiak szerint:

**I. cikk
A Szerződés kiegészítése és változtatása**

- 1.1. Az I. cikk 1.3.-as pontja a következőképpen változik:

A bérbeadó az épület földszintjén és első emeletén található 415,34 m2 összterületű helyiségeket berendezés nélkül bérbe adja a bérlőnek; a bérlemény területi felosztása jelen szerződés I. sz. mellékletében került meghatározásra.

A bérlemény helyiségeinek területe a következő:

helyiség száma	terület (m2)
1.1	7,00
1.2	43,35
1.3	10,10
1.4	6,08
1.5	6,02
1.6	7,69
1.7	33,08
1.8	9,70
1.9	87,53
1.10	40,61
1.11	14,12
1.12	11,72
1.22	2,83
1.23	4,69
1.24	1,13
1.25	1,47
1.26	2,00
1.29	7,44
1.30	2,42
1.31	1,49
1.32	13,07
1.33	10,10
1.34	13,44
1.35	8,60
1.36	13,85
1.37	17,09
2.16	18,84
2.17	12,83
2.18	2,70
2.19	4,35
Spolu	415,34

(a továbbiakban „bérlemény”).

<p>1.2. <u>V článku III. sa mení bod 3.2. nasledovne:</u> Nájomný vzťah sa uzatvára na určitý čas, a to na 10 rokov. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ibaže je ďalej uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie ustanovení o výpovedných dôvodoch počas trvania nájomného vzťahu podľa §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa vylučujú. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený vypovedať túto zmluvu po uplynutí 5 rokov od začatia nájomného vzťahu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade doručenia oznámenia o vypovedaní zmluvy nájmomcom prenajímateľ je povinný uhradiť sumu zodpovedajúcu nájomnému na obdobie zostávajúcej časti nájomného vzťahu najneskôr do 90 dní od ukončenia nájomného vzťahu.</p>	<p>1.2. <u>A III. cikk 3.2.-es pontja következôképpen változik:</u> A bérleti jogviszony 10 éves határozott időtartamra jön létre. A bérleti jogviszony eltérô rendelkezés hiányában a megállapodásban szereplô időtartam elteltével szûnik meg. A szerzôdô felek megállapodtak, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletérôl és albérletérôl szóló 116/1990 Zb. sz. törvény és késôbbi módosításai 9. § (2) bekezdése szerinti, a bérleti jogviszony fennállása alatt lehetséges felmondási okokra való hivatkozás lehetôségét kizárják. A szerzôdô felek megállapodtak abban, hogy a bérlet jogosult a szerzôdést a bérlet időtartama alatt a bérlet kezdetétôl számított 5 év elteltével indoklás nélkül felmondani. A felmondási idő három hónapos, és a felmondás kézbesítését követô hónap elsô napján kezd telni. A szerzôdés felmondásáról szóló értesítés bérlet részérôl történô kézbesítése esetén a bérbeadó köteles a bérleti díj fennmaradó részének időtartamára a bérleti díjnak megfelelô összeget legkésôbb a bérlet végétôl számított 90 napon belül visszafizetni.</p>
<p>1.3. <u>V článku III. sa mení bod 3.3. nasledovne:</u> Keďže zmluvné strany majú predbežný záujem na trvaní nájmu dlhšom ako 10 rokov, prenajímateľ dáva nájomcovi prednostné právo nájmu. Ak nájomca uplatní prednostné právo nájmu, nájom sa automaticky predĺži o 5 rokov, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca uplatní prednostné právo nájmu písomným oznámením, ktoré musí byť doručené prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred ukončením nájmu, inak prednostné právo zaniká.</p>	<p>1.3. <u>A III. cikk 3.3.-as pontja következôképpen változik:</u> Mivel a szerzôdô felek elôreláthatóan érdekeltek abban, hogy a bérlet időtartama 10 évnél hosszabb ideig tartson, a bérbeadó elôbérleti jogot biztosít a bérlet számára. Amennyiben a bérlet él az elôbérleti jogával, a bérleti jogviszony a szerzôdô felek eltérô megállapodása hiányában automatikusan meghosszabbodik 5 évvel. A bérlet írásbeli nyilatkozat formájában jelzi, hogy élni kíván az elôbérleti jogával, amelyet legkésôbb a bérleti jogviszony megszûnését megelőzô 3 hónappal kézbesít a bérbeadónak. Ennek hiányában az elôbérleti jog elenyészik.</p>
<p>1.4. <u>V článku IV. sa mení bod 4.4. nasledovne:</u> Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude zaplatené nasledovne: nájomca uhradí nájomné na obdobie 10 rokov nájomného vzťahu, najneskôr do dátumu protokolárneho prevzatia predmetu nájmu, v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájomcovi. Nájomné pripadajúce na ďalšie obdobie nájomného vzťahu (v prípade využitia prednostného práva na predĺženie) bude uhrádzané mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.</p>	<p>1.4. <u>A IV. cikk 4.4.-es pontja következôképpen változik:</u> A szerzôdô felek megállapodtak, hogy a bérleti díj fizetése a következôképpen történik: a bérlet megfizeti a bérleti díjat a bérleti jogviszony elsô 10 évére, legkésôbb addig a napig, amikor a bérleményt a bérlet a bérleti megállapodásban szereplô célnak megfelelô állapotban átveszi a jegyzôkönyv szerint. Az ezt követô időszakok bérleti díját havonta, a bérbeadó által kiállított számla alapján kell megfizetni.</p>

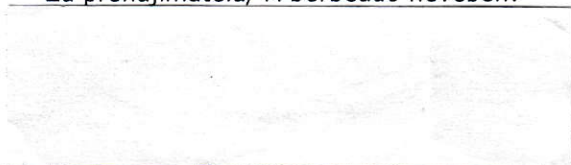
<p style="text-align: center;">Článok II. Ostatné ustanovenia Zmluvy</p> <p>2.1 Okrem zmien zmluvy výslovne uvedených v tomto Dodatku, zmluva zostáva nezmenená a v platnosti medzi oboma zmluvnými stranami – prenajímateľom a nájomcom.</p>	<p style="text-align: center;">II. cikk A Szerződés egyéb rendelkezései</p> <p>2.1 A szerződés e Kiegészítésben kifejezetten említett módosításait leszámítva a szerződés változatlan és hatályos marad mindkét fél - a bérbeadó és a bérlő között.</p>
<p style="text-align: center;">Článok III. Záverečné ustanovenia</p> <p>3.1. Tento Dodatok nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ prehlasuje, že tento Dodatok bol schválený Správnu radou prenajímateľa dňa 22.04.2021.</p> <p>3.2. Vo veciach neupravených týmto Dodatkom sa zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami spravuje zmluvou a príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.</p> <p>3.3. Ak niektoré ustanovenia tohto Dodatku nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Dodatku a dotknutým ustanovením.</p> <p>3.4. Tento Dodatok je vyhotovený v slovenskom a maďarskom jazyku, úprava obsahnutá v jednotlivých jazykových verziách je identická, pričom obidve jazykové verzie sú plnohodnotné. V prípade, že by sa zistil rozdielny právny význam jednotlivých jazykových verzií, zmluvné strany sa zaväzujú dotknuté ustanovenia zmluvy písomným vyhlásením o oprave príslušnej jazykovej verzie zmluvy vhodne spresniť, doplniť alebo pozmeniť tak, aby právny význam týchto ustanovení v jednotlivých jazykových verziách bol identický. Tento Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.</p>	<p style="text-align: center;">III. cikk Zárórendelkezések</p> <p>3.1. Ez a Kiegészítés mindkét Szerződő Fél általi aláírásának napján lép hatályba. A Bérbeadó kijelenti, hogy ezt a Kiegészítést a Bérbeadó Igazgatótanácsa 2021. április 22-én jóváhagyta.</p> <p>3.2. A jelen Kiegészítés által nem érintett kérdésekben a felek közötti szerződéses viszonyra a szerződés és a vonatkozó törvényi rendelkezések az irányadók.</p> <p>3.3. Ha e kiegészítés bármely rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelen vagy hatályos, vagy később érvénytelenné vagy hatályossá válik, a többi rendelkezést ez nem érinti. Ilyen esetben a Szerződő felek vállalják, hogy az ilyen rendelkezést (annak egy részét) indokolatlan késedelem nélkül újjakkal helyettesítik annak érdekében, hogy megőrizték a Kiegészítés és a szóban forgó rendelkezés megkötésével elérni kívánt célt.</p> <p>3.4. Ez a Kiegészítés szlovák és magyar nyelven készült, az egyes nyelvi változatok szövege megegyezik, miközben mindkét nyelvi változat teljes értékű. Abban az esetben, ha a különböző nyelvi változatok között eltérő jogi jelentést találnak, a Szerződő felek vállalják, hogy a szóban forgó szerződés rendelkezéseit a vonatkozó nyelvi változat helyesbítésének írásbeli nyilatkozatával pontosítják, kiegészítik vagy módosítják, hogy ezek jogi értelme rendelkezések minden nyelvi változatban megegyezzenek. Ez a Kiegészítés 4 példányban készült, ebből 2 példány a bérbeadóé, 2 példány a bérlőé.</p>

3.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ho podpísali.

3.5. A Szerződő Felek kijelentik, hogy elolvasták ezt a Kiegészítést, megértették annak tartalmát, és aláírták annak jeleként, hogy az megfelel a valódi és szabad akaratuknak.

V Lehniciach, dňa 23.04.2021 /Kelt Nagylégen, 2021. április 23. napján

Za prenajímateľa/ A bérbeadó nevében:



Ing. Július Slovák

riaditeľ neziskovej organizácie/a nonprofit szervezet igazgatója
VITALITA n.o. LEHNICE

Za nájomcu /A bérlő nevében:



Mgr. Vladimíra Ollé

konateľ spoločnosti/a társaság ügyvezetője
VITA LEHNICE, s.r.o.