

Dodatok č. [...]
k Zmluve o podnájme nebytových priestorov
uzatvorenej podľa Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a subsidiárne podľa Obchodného
zákonníka
(ďalej len „**Dodatok**“)

medzi:

Nájomcom:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36 724 530
IČ DPH: SK2022302931
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B
Konanie v mene: [...], konateľ
E-mail: mhinvest@mhinvest.sk
Adresa na doručovanie: Turčianska 2, 821 09 Bratislava

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Podnájomníkom:

Názov: **Európsky orgán práce**
Sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava
Konanie v mene: [...]
E-mail: [...]

(ďalej len „**Podnájomník**“)

(Nájomca a Podnájomník spolu ďalej len „**Strany**“ a jednotlivو aj „**Strana**“)

NAKOŤKO:

- A.** Nájomca uzatvoril s Podnájomníkom dňa [...] Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „**Podnájomná zmluva**“), ktorej predmetom je užívanie Kancelárskych priestorov, [**Skladových priestorov**] a Parkovacích miest, bližšie špecifikovaných v Podnájomnej zmluve. Podnájomná zmluva nadobudla účinnosť dňa [...].
- B.** Podnájomník prevzal dňa [...] od Nájomcu Ďalšie priestory [...] (ako sú definované v Podnájomnej zmluve). Preberací protokol bol podpísaný dňa [...].
- C.** Podnájomník a Nájomca konštatujú, že boli splnené podmienky pre uzatvorenie tohto Dodatku.

1 DEFINÍCIE

Pokiaľ nie je inak definované v tomto Dodatku, slová a výrazy s veľkým začiatočným písmenom používané v tomto Dodatku majú význam ako sú definované v Podnájomnej zmluve.

2 PREDMET DODATKU

- 2.1 Strany sa dohodli, že odo dňa účinnosti tohto Dodatku sa Podnájomná zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

- 2.1.1 V článku 2 (Definície) Podnájomnej zmluvy sa pôvodné znenia bodov [...] rušia a nahrádzajú sa novými, ktorých znenia sú nasledovné:

„2.1.14 „**Kancelárske priestory**“ sa rozumie nebytové priestory:

- 2.1.14.1 slúžiace ako kancelárie na 15. nadzemnom podlaží (14. (štrnástom) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou 1192,3 m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2A** tejto Zmluvy;
- 2.1.14.2 slúžiace ako kancelárie na [] nadzemnom podlaží ([] ([])) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou [] m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2**[] tejto Zmluvy.
- [2.1.14.3 slúžiace ako kancelárie na [] nadzemnom podlaží ([] ([])) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou [] m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2**[] tejto Zmluvy.]
- {2.1.14.4 slúžiace ako [] na [] nadzemnom podlaží ([] ([])) poschodí) Budovy s čistou podlahovou plochou [] m², ktorých pôdorys a umiestnenie v rámci podlažia upravuje polohopisný plán tvoriaci **Prílohu 2**[] tejto Zmluvy}¹

Nájomca vyhlasuje, že podlahová plocha Kancelárskych priestorov bola vymeraná podľa pravidiel BOMA International (angl. Building Owners and Managers Association International) Edition 1-1996;

2.1.33 „**Podlahová plocha**“ sa rozumie súčet čistej podlahovej plochy Kancelárskych priestorov o výmere [];

2.1.52 „**Účel podnájmu**“ sa rozumie účel, na ktorý je Podnájomník oprávnený užívať Priestory, a to:

- 2.1.52.1 Kancelárske priestory podľa bodu 2.1.14.1 a podľa bodu [] [a podľa bodu []] na výkon kancelárskych a administratívnych činností, najmä v rozsahu činností, ktoré sú predmetom činností Podnájomníka podľa Nariadenia a pridružených a spolupracujúcich organizácií (osôb) v zmysle dokumentov upravujúcich ich založenie/vznik v súlade s kolaudačným rozhodnutím; a
- 2.1.52.2 Skladové priestory na účely skladovania dokumentácie, kancelárskych potrieb a reklamných predmetov, ktoré bezprostredne súvisia s kancelárskymi a administratívnymi činnosťami podľa bodu 0 tejto Zmluvy;
- 2.1.52.3 Parkovacie miesta na parkovanie osobných motorových vozidiel;
- {2.1.52.4 Kancelárske priestory podľa bodu [] na [], najmä v rozsahu činností, ktoré sú predmetom činností Podnájomníka podľa Nariadenia a pridružených a spolupracujúcich organizácií (osôb) v zmysle dokumentov upravujúcich ich založenie/vznik v súlade s kolaudačným rozhodnutím;}

2.1.2 V článku 5 (Predmet podnájmu) Podnájomnej zmluvy sa pôvodné znenie bodu 5.2 ruší a nahrádza novým, ktorého znenie je nasledovné:

¹ Časti textu uvádzané v { } zátvorkách sa vzťahujú k tým z Ďalších priestorov, ktoré vzhľadom na kolaudačné rozhodnutie budú mať účel užívania iný ako kancelárske priestory (najmä Ďalšie priestory C) – tieto časti textu sa budú aplikovať len v prípade, že predmetom Dodatku bude rozšírenie Priestorov o takto špecifikované Ďalšie priestory

5.2 Na účely výpočtu Podnájomného, Nákladov a akýchkoľvek iných platieb podľa tejto Zmluvy sa Podlahová plocha zvýši o Add-on percento vo výške 5%, t. j. Podlahová plocha s add-onom je [] m².

- 2.2 Strany sa dohodli, že Doba podnájomu vo vzťahu ku Kancelárskym priestorom definovaným v bode [] začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku, týmto momentom sa stávajú predmetom podnájomu spolu s ostatnými nebytovými priestormi ako už existujúcimi súčasťami Priestorov a Doba podnájomu k celému predmetu podnájomu t.j. k celým Priestorom a Parkovacím miestam uplynie v zmysle ustanovenia bodu 7.1 Podnájomnej zmluvy, pokiaľ podnájom k Priestorom nezanikne skôr niektorým zo spôsobov upravených Podnájomnou zmluvou alebo nedôjde k jeho predĺženiu v zmysle bodu 7.5 Podnájomnej zmluvy.
- 2.3 Príloha č. 1 tohto Dodatku nahrádza Prílohu č. 2 Podnájomnej zmluvy.
- 2.4 Ostatné ustanovenia Podnájomnej zmluvy, ktorých obsah nie je dotknutý týmto Dodatkom zostávajú v platnosti bezo zmeny.

3 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1 Tento Dodatok nadobúda účinnosť na základe § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia spôsobom podľa § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 3.2 Tento Dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom a v anglickom jazyku, z ktorých Podnájomník obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží štyri (4) rovnopisy. Slovenské a anglické znenie Dodatku je rovnocenné.
- 3.3 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1: Príloha č. 2: Polohopisný plán Kancelárskych priestorov;
- 3.4 Tento Dodatok obsahuje úplnú dohodu Strán vo veci predmetu tohto Dodatku a nahradzuje akékoľvek a všetky ostatné písomné či ústne dohody uskutočnené vo veci predmetu tohto Dodatku.
- 3.5 Tento Dodatok je možné meniť iba písomne formou vzostupne číslovaných a datovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami.
- 3.6 Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie tohto Dodatku stane neplatným alebo nevymožiteľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymožiteľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku. Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymožiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením.
- 3.7 Práva a povinnosti Strán vyplývajúce z tohto Dodatku sa riadia právom Slovenskej republiky.
- 3.8 Strany vyhlasujú, že si tento Dodatok pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tomto Dodatku Strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Dodatku. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom Dodatku tento Dodatok podpísali.

Za Nájomcu:

v [] dňa []

[]

Za Podnájomníka:

v [] dňa []

[]