

DODATOK č. 4

k Zmluve o nájme č. 217460124

(ďalej len „**Dodatok č. 4**“) uzavretý podľa ustanovení § 516 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej „**Občiansky zákonník**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Nájomca

názov : **Výskumný ústav detskej psychológie a patopsychológie**

Štatutárny orgán: PhDr. Alena Kopányiová, PhD. - riaditeľka
sídlo : Cyprichova 2480/42, Bratislava – mestská časť Rača, PSČ: 831 05
IČO : 00681385
DIČ: 2020796415
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN1: SK88 8180 0000 0070 0069 1130
IBAN2: SK32 8180 0000 0070 0070 1159
IBAN3: SK64 8180 0000 0070 0070 1650
právna forma: štátna príspevková organizácia

(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ

obchodné meno : **SIBAREAL properties, a. s.**
zastúpený: Martin Záhorský, predseda predstavenstva
sídlo : Malý trh 2/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto PSČ: 811 08
IČO : 56 137 371
DIČ: 2122209507
bankové spojenie: SK64 0900 0000 0051 8827 9949
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 7662/B

(ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet dodatku č. 4

Na základe dohody zmluvných strán sa Zmluva o nájme č. 217460124 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva“) mení nasledovne:

1. V článku I. Predmet zmluvy sa bod 1.1 a 1.2 s účinnosťou od 01.06.2025 nahrádzajú nasledovným znením:
„1.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nájme NP**“), a to nižšie uvedené kancelárie o celkovej výmere 1 054,24 m² (ďalej len „**nebytový priestor**“), nachádzajúcich sa na druhom a treťom nadzemnom podlaží budovy so súpisným č. 3105 vo vlastníctve prenajímateľa, zapísanej na liste vlastníctva č. 1064, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec Ba –m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III., na adrese Račianska 62,812 74 Bratislava, postavenej na pozemku parc. č. 13066/8 (ďalej len „**budova**“); Príloha č. 1 tejto Zmluvy obsahuje situačný plán nebytového priestoru.“

a) **Nebytové priestory 1:**

podlažie	miestnosť číslo	názov	výmera v m ²
2NP	109	kuchynka	22,52
2NP	110	kancelária	32,04
2NP	116	kancelária	37,20
2NP	117	kancelária	19,50
2NP	118a	kancelária	32,90
2NP	118b	kancelária	36,30
2NP	118	chodba	6,11
2NP	119	kancelária	17,35
2NP	120	kancelária	39,10
2NP	121	kancelária	62,41
2NP	122	kancelária	45,20
2NP	123	kancelária	36,91
2NP	124	kancelária	21,76
2NP	127	kancelária	25,70
2NP	128	kancelária	20,60
2NP	129	kancelária	71,90
2NP	130	kancelária	46,20
2NP	132	kancelária	46,20
2NP	160	kancelária	22,00
2NP	161	kancelária	21,00
3NP	213	kancelária	34,00
3NP	261	kancelária	7,02
3NP	262	kancelária	36,60
3NP	263	kancelária	12,28
Celková výmera v m²:			752,8

b) **Nebytové priestory 2:**

podlažie	miestnosť číslo	názov	výmera v m ²
3NP	224	kuchynka	37,10
3NP	225	kancelária	17,55
3NP	226	kancelária	19,50
3NP	227	kancelária	17,91
3NP	228	kancelária	19,50
3NP	229	kancelária	17,50
3NP	232	kancelária	6,50
3NP	233	kancelária	37,00
3NP	260	kancelária	59,13
Celková výmera v m²:			231,69

c) **Nebytové priestory 3:**

podlažie	miestnosť číslo	názov	výmera v m ²
3NP	247	kuchynka	23,83
3NP	248	kancelária	22,50
3NP	249	kancelária	22,52
3NP	250	kancelária	22,50
3NP	264	kancelária	55,90
Celková výmera v m²:			147,25

V článku 1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou k **01.06.2025 (vrátane)** sa Príloha č. 1 Zmluvy (Situačný plán nebytového priestoru) obsahovo nahrádza novou Prílohou č. 1, ktorá je priložená k tomuto Dodatku č. 4 ako jeho **Príloha č. 1**.

Na prevzatie nových kancelárií Nebytového priestoru 1 a Nebytového priestoru 2 sa uplatní ustanovenie Zmluvy článku III. bodu 3.2, pričom Nájomca sa zaväzuje prevziať uvedené nebytové priestory dňa **01.06.2025**, a to v stave, v akom sa nachádzajú, bez výhrad.

2. V článku IV. (Nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájomom) sa znenie prvej vety bodu.4.1. s účinnosťou od 01.06.2025 nahrádza nasledovným znením:

„Nájomné za nájom nebytových priestorov je určené vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán v sume 183 341,88 EUR (slovom: stoosemdesiattritisícristoštyridsaťjeden eur a osemdesiatosem eurocentov) **ročne**.“

3. V článku IV. Zmluvy sa znenie prvej vety bodu 4.3. nahrádza nasledovným znením

„Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nájom nebytových priestorov mesačne vo výške 15 278,49 EUR (slovom: pätnásťtisícdeväťdesiatosem eur a štyridsaťdeväť eurocentov) v časti prislúchajúcej k niektorému z Nebytových priestorov 1, 2 alebo 3 a k nim priradenému účtu (IBAN1, IBAN2, IBAN3).“

Nájomca doplatí kauciu prislúchajúcu zvýšenému nájomnému v zmysle článku VI. bodu 6.6 Zmluvy.

4. V článku V. bode 5.21 prvej vete sa emailové adresy prenajímateľa v nej uvedené nahrádzajú nasledovnými novými emailovými adresami: „sulkova@sibareal.sk a mocko@sibareal.sk“.

Článok II. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. júna 2025 za splnenia podmienky jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení ustanovením § 47a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú týmto dodatkom č. 4 dotknuté, zostávajú nezmenené v platnosti celom rozsahu.
3. Tento Dodatok č. 4 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Akýkoľvek odkaz na Zmluvu sa vykoná aj s odkazom a prihliadnutím na tento dodatok č.4môže byť zmenený alebo zrušený len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 4 tvorí nasledujúca príloha:

Príloha č. 1 – Situačný plán nebytového priestoru.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Dodatku č. 4 pred jeho uzavretím riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich vôľa uzavrieť tento Dodatok č. 4 je slobodná, vážna a bez omylu a svoju vôľu uzavrieť tento Dodatok č. 4 prejavujú a potvrdzujú svojimi podpismi pod text tohto Dodatku č. 4.
6. Dodatok č. 4 je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, pre každú Zmluvnú stranu sú určené dva (2) jeho rovnopisy.

V Bratislave, dňa

Výskumný ústav detskej psychológie a patopsychológie
PhDr. Alena Kopányiová, PhD. riaditeľka

V Bratislave, dňa

SIBAREAL properties, a. s.
Martin Záhorský, predseda predstavenstva

Príloha č. 1 – Situačný plán nebytového priestoru