

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 201010291 zo 14.6.2010

(ďalej len dodatok)

(uzatvorený v súlade s ustanovením § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Lipany

Sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta

IČO: 00327379

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

BIC: KOMASK2X

IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

BIC: SUBASKBX

IBAN: SK80 0200 0000 0000 0272 8572

(ďalej uvádzaný ako prenájomca)

a

Nájomca:

Obchodné meno: SLAVMED, s.r.o.

Sídlo: Poloma 130, 082 73

IČO: 45 588 996

Štatutárny orgán: MUDr. Slávka Palušková, konateľ

Mgr. Štefan Palušek, konateľ

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 23090/P

(ďalej uvádzaný ako nájomca)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj zmluvné strany)

(zmluva o nájme nebytových priestorov č. 201010291 ďalej ako zmluva)

(dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 201010291 ďalej v texte ako dodatok)

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 201010291 dňa 14.6.2010. Zmluva bola uzavorená od 1.7.2010 na dobu neurčitú. Na základe zmluvy prenájomca prenechal nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor o ploche 45,10 m² na zriadenie ambulancie všeobecného lekárstva.

2. V súlade s ustanovením článku V., bodom 3. zmluvy a s ohľadom na zmenu výmery nebytového priestoru, ktorú nájomca užíva po uskutočnení rekonštrukcie a nadstavby v budove zdravotného strediska sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku.

Článok I. Dodatku

Dodatkom sa mení ustanovenie zmluvy v článku I. a po zmene vrátane názvu znie nasledovne:

Článok 1

Predmet zmluvy a účel nájmu, doba nájmu

1. Zmluvou prenajímateľ prenechal nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nebytové priestory s celkovou výmerou 104,71 m² (z čoho výmera nebytového priestoru prenajatého nájomcovi na účel určený zmluvou je 60,18 m² a podiel na spoločných priestoroch je celkovo 44,53 m², z toho sociálne zariadenie 5,40 m², chodba 33,50 m² a vstupný vestibul 5,63 m²). Nebytové priestory sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží v budove, ktorá sa nachádza v meste Lipany, na Námestí sv. Martina, je označená súpisným číslom 579, orientačným číslom 9, postavená je na pozemku parcely registra C s parcelným číslom 694/2 ako druh stavby - 12 budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia (ďalej len budova). Podľa údajov Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru je na liste vlastníctva č. 1375 ako výlučný vlastník budovy (v 1/1) evidované mesto Lipany.
2. Účelom nájmu nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – všeobecnej ambulancie v špecializačnom odbore: všeobecné lekárstvo.
3. Zmluva sa uzatvára od 1.7.2010 na dobu neurčitú.

Článok II. Dodatku

Dodatkom sa mení ustanovenie zmluvy v článku II. a po zmene vrátane názvu znie nasledovne:

Článok 2

Výška a splatnosť nájomného

1. Pevná časť nájomného:

Výška úhrady za užívanie nebytových priestorov je po dohode strán stanovená podľa článku 4, bodu 3., písmeno g) pre lokalitu I. a podľa bodu 4 Zásad nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Lipany, ktoré boli prerokované a schválené na 15. zasadnutí MsZ v Lipanoch 16.12.2019 a účinné sú od 1.1.2020 nasledovne:

Výška pevnej časti nájomného určená sadzbami za 1m² plochy nebytového priestoru:

Špecifikácia NP:	Výmera NP v m ²		Sadzba nájmu za 1 m ²
NP v €	Pevná časť nájmu NP za rok v €		
ambulancia	60,18	15,77	949,03
sociálne zariadenie	5,40	15,77	85,15
chodba	33,50	15,77	528,29
vstupný vestibul	5,63	15,77	88,78
ročný nájom pevnej časti spolu	104,71	15,77	1 651,27

Mesačná úhrada pevnej časti nájmu je 137,60 €.

2. Pohyblivá časť nájomného:

- 1) Pohyblivá časť nájomného je určená výškou nákladov za služby poskytované spolu s nájmom nebytového priestoru. Preddavky sú po ukončení kalendárneho roka vyúčtované prenajímateľom.
- 2) Úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu v prenajatom nebytovom priestore nájomca platí podľa stavov na podružnom elektromere s prípadným rozpočítaním strát medzi hlavným meračom a súčtom podružných meračov v budove. Na úhradu za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch prispieva nájomca alikvotným podielom.
- 3) Úhradu za spotrebu vody platí nájomca podľa stavu na podružnom merači na odber vody. Prenajímateľ pristúpi k vyúčtovaniu na základe stavov na podružnom vodomere s rozpočítaním strát medzi hlavným meračom a súčtom podružných meračov v budove.
- 4) Úhradu za dodaný plyn a služby spojené s prevádzkou kotolne v budove, uhrádza nájomca na základe pomerových meračov umiestnených na radiátoroch v nebytových priestoroch užívaných nájomcom a alikvotným podielom na spoločných priestoroch.
- 5) Vyúčtovanie pohyblivej časti nájomného je uskutočnené podľa Zásad nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Lipany v znení účinnom od 1.1.2020.
- 6) Upratovanie spoločných priestorov vykonáva prenajímateľ. Úhrada za upratovanie spoločných nebytových priestorov je súčasťou pohyblivého nájomného.

3. Splatnosť nájomného

- 1) Úhradu pevnej aj pohyblivej časti nájomného poskytuje nájomca prenajímateľovi v mesačných intervaloch a to vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý uhrádza nájomné. Podrobnosti k spôsobu úhrady pevnej časti nájomného a pohyblivej časti nájomného – výšku úhrad, lehotu splatnosti úhrad nájomného a podrobnosti k spôsobu ich úhrady, sú uvedené v oznámení o výške úhrad nájomného.
- 2) Úhrada nájomného sa má vykonať včas a v plnej výške (výška nájomného celkovo je súčtom pevného nájomného a pohyblivého nájomného) bezhotovostným prevodom na jeden z účtov prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002, BIC: KOMASK2X alebo VÚB Banka, a.s., IBAN: SK80 0200 0000 0000 02728572, BIC: SUBASKBX. Pri bezhotovostných úhradách nájomného je potrebné uviesť ako variabilný symbol číslo zmluvy (VS) : 201010291, konštantný symbol (KS): 308 a špecifický symbol (ŠS): 200200.
- 3) Úhradu nájomného je možné realizovať aj v hotovosti - úhradou do pokladne Mestského úradu Lipany, ktorá sa nachádza na prízemí v budove na Námestí sv. Martina 718/39. Pokladňa môže prijať finančné prostriedky v hotovosti do výšky 300 €.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky pevnej zložky nájomného môže dôjsť na základe zmeny Zásad nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Lipany. K zmene pevnej časti nájomného môže dôjsť aj v prípade zmeny výmery prenajatého nebytového priestoru. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dodatok k zmluve. K zmene výšky pohyblivej zložky nájomného môže dôjsť na základe vyúčtovania nákladov poskytovaných s užívaním nebytového priestoru.

Článok III. Dodatku

Dodatkom sa mení ustanovenie zmluvy v článku III. a po zmene vrátane názvu znie nasledovne:

Článok 3

Zmluvné podmienky

1. Prenajíateľ dňom účinnosti tohto dodatku prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia – všeobecnej ambulancie v špecializačnom odbore: všeobecné lekárstvo nebytové priestory s výmerou 60,18 m² a podielom na spoločných priestoroch s výmerou 44,53 m² v stave spôsobilom na účel nájmu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v prenajatom nebytovom priestore. Úlohy ochrany pred požiarmi v spoločných priestoroch zabezpečí prenajíateľ.
3. Závažným porušením nájomnej zmluvy je nezaplatenie splatného nájomného v plnej výške alebo včas, užívanie nebytového priestoru na iný účel ako je uvedený v ustanovení v článku 1, bode 2., prenechanie nebytového priestoru čo i len v časti do nájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
4. Nájomca si nebytový priestor prezrel a preberá ho bez výhrad v stave v akom stojí a leží pri podpise tejto zmluvy.
5. V prípade potreby stavebných a iných úprav nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje vopred požiadať o písomný súhlas prenajíateľa. Tieto úpravy sa nájomca zaväzuje realizovať na svoje náklady a nebezpečenstvo. Pri všetkých úpravách nebytového priestoru, obzvlášť stavebných úpravách nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia osobitných právnych predpisov, predovšetkým zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú za účelom realizácie potrebných úprav nebytového priestoru poskytnúť si vzájomnú súčinnosť tak, aby bol dosiahnutý a zachovaný účel tejto zmluvy. Úpravy nebytového priestoru realizované nájomcom zostanú vlastníctvom nájomcu. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu s výnimkou, ak sa s prenajíateľom dohodol inak. Za účelom vyčíslenia nákladov investovaných nájomcom do úpravy a zhodnotenia nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje uchovať faktúry a pokladničné doklady od realizovaných nákupov a uskutočnených prác, aby sa tak predišlo prípadným sporom pri vyčíslení hodnoty, akú do nebytového priestoru nájomca investoval. V prípade spornosti výšky zhodnotenia nebytových priestorov prenajíateľa, ktoré na svoje náklady a nebezpečenstvo realizoval nájomca, sa táto výška určí na základe znaleckého posudku a náklady na znalecký posudok bude znášať nájomca.
7. Zhodnotenie nebytového priestoru nájomcom nezakladá nájomcovi právo na trvanie nájmu na určité obdobie a neobmedzuje prenajíateľa v súlade so zákonom a ustanoveniami tejto zmluvy ukončiť nájom tohto nebytového priestoru. Realizácia úprav nebytového priestoru nájomcom a investovanie do nebytového priestoru nájomcom nezakladá nájomcovi predkupné právo na nebytový priestor ani v prípade, ak by sa v budúcnosti prenajíateľ rozhodol tento nebytový priestor predat', prípadne iné zvýhodnenie nájomcu v prípade ukončenia nájmu a podania opätovnej žiadosti o nájom tohto nebytového priestoru.

Článok IV. Dodatku

Dodatkom sa za ustanovenie článku 3 zmluvy vkladá ustanovenie článku 4, ktoré má vrátane názvu nasledujúce znenie:

Článok 4

. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní nebytového priestoru sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami. Písomný protokol bude obsahovať opis stavu nebytového priestoru, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia prenajímateľom a stav energií. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie nebytového priestoru a umožniť mu do neho nepretržitý prístup.
- b) Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať budovu, v ktorej sa nachádza nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jej opravy a údržbu. Drobné opravy a bežnú údržbu nebytového priestoru je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečovať nájomca.
- c) Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy poistenie budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor. Hnuteľné veci v nebytovom priestore by si mal nájomca poistiť na vlastné náklady. V prípade, že tak nájomca neučiní, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na hnuteľných veciach nájomcu.
- d) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.
- e) Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie je známa právna vada, ktorá by užívanie nebytového priestoru nájomcom obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie nebytového priestoru nájomcom.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

- a) Nájomca je povinný užívať nebytový priestor v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu alebo neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo odstrániť bezodkladne všetky škody na nebytovom priestore, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavali v nebytovom priestore.
- b) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby nebytového priestoru, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.
- c) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu alebo užívania inej osobe.
- d) Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať prenajímateľovi všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu zmluvy-nebytového priestoru.
- e) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre nebytový priestor dostatočný počet odpadových nádob.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o zmene údajov o zmluvných stranách, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy o zmluvných stranách a taktiež o iných údajoch, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si skutočnosti súvisiace s plnením ustanovení tejto zmluvy

predovšetkým písomne – doručením písomných oznámení na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v ustanovení tejto zmluvy o zmluvných stranách. Zmena údajov zmluvnej strany sa považuje za oznámenú druhej zmluvnej strane, len čo jej bola preukázateľne doručená.

Článok V. Dodatku

Dodatkom sa mení ustanovenie článku 4 zmluvy a po zmene má vrátane názvu nasledujúce znenie:

Článok 5 Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká po vzájomnej dohode zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.
2. Nájom zaniká odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípadoch, ak nájomca neuhradí splatné nájomné včas alebo v plnej výške.
3. Nájom zaniká výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, v trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade ak nájomca neuhradí dlžné nájomné ani v dodatočnej lehote, ktorú mu prenajímateľ na jeho úhradu môže poskytnúť, ak nájomca umožní užívanie alebo nájom nebytového priestoru iným osobám, má prenajímateľ právo ukončiť nájom tak, že doručí nájomcovi písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy a ukončení nájmu a v lehote 10 dní od doručenia tohto oznámenia nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi. Teda účinky odstúpenia od zmluvy nastanú 10. deň po doručení písomného odstúpenia od zmluvy. Najneskôr v tento deň je nájomca povinný odovzdať vypratané nebytové priestory, ktorých nájom je predmetom tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
5. V prípade, že prenajímateľ zistí poškodenie prenajatých nebytových priestorov, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady alebo uhradiť sumu vzniknutej škody vyčíslenú prenajímateľom.

Článok VI. Dodatku Účinnosť dodatku a záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Dodatok nadobúda účinnosť 1.5.2022 v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovením § 5a ods. 1 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 po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Ustanovenia zmluvy týmto dodatkom nezmenené a nedoplnené zostávajú v pôvodnom znení.
3. Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ním ho dobrovoľne a vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok nepodpísali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z jednotlivých ustanovení tohto dodatku je neplatné, nevykonateľné alebo neúčinné

platnosť, vykonateľnosť a účinnosť ostatných ustanovení dodatku tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie dodatku iným ustanovením, ktoré bude svojím účelom najbližšie neplatnému, nevykonateľnému alebo neúčinnému ustanoveniu s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v dodatku.

5. Dodatok sa vyhotovuje v štyroch (4) originálnych vyhotoveniach. Prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia dodatku a dve (2) vyhotovenia dodatku dostane nájomca.

V Lipanoch dňa 28.4.2022

V Lipanoch dňa 29.4.2022

Prenajímateľ:
Mesto Lipany

Nájomca:
SLAVMED, s.r.o.



Ing. Vladimír Jánošík
primátor

MUDr. Slávka Palušková
konateľ