

Dodatok č. 1

k Zmluve o podnájme nebytových priestorov zo dňa 27.06.2013

uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 40/1964 Zb. medzi zmluvnými stranami:

Nájomca

Názov organizácie:	Ľubovnianska nemocnica, n.o.
Sídlo:	Obrancov mieru 3, 064 01 Stará Ľubovňa
Zastúpená:	MUDr. Peter Bizovský, MPH – riaditeľ
Zapísaná v:	registri neziskových organizácií vedenom Okresným úradom Prešov, registračné číslo OVVS-119/2005-NO
IČO:	37886851
DIČ:	2022057565
IČ DPH:	SK2022057565
Bankové spojenie:	
IBAN, BIC:	
Kontaktná osoba:	Ing. Jaroslav Marinčín – ekonomický námestník
Telefónne číslo:	052/43 17 216

a

Podnájomník

Obchodné meno:	AMASS s.r.o.
Sídlo:	Tatranská Polianka 29, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpená:	MUDr. Martin Schmidt – konateľ
Zapísaná v:	Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 17276/P
IČO:	36515639
DIČ:	2022273550
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	
IBAN, BIC:	
Kontaktná osoba:	MUDr. Martin Schmidt
Telefónne číslo:	052/43 17 399

čl. I.

Predmet dodatku

Na základe čl. XIII Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 27.06.2013 (*d'alej len „Zmluva“*) sa zmluvné strany dohodli na tejto zmene znenia Zmluvy:

1. Ustanovenie čl. I sa nahrádza novým znením, ktoré znie:

Nájomca na základe Zmluvy o nájme nehnuteľného majetku uzatvorenej dňa 31.08.2005 s vlastníkom (prenajímateľom) nehnuteľného majetku, Prešovským samosprávnym krajom, má v nájme nehnuteľný majetok, nebytové priestory na ul. Obrancov mieru, orientačné č. 3, súpisné č. 1500, parcela č. 831/17, ktorý je vedený Okresným úradom, odbor katastrálny, na LV č. 1190, okres: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, katastrálne územie: Stará Ľubovňa.

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania nižšie špecifikované nebytové priestory za účelom zriadenia a prevádzkovania imunologickej ambulancie:

1.	Vyšetrovňa – lekár	15,62 m ²
2.	Ambulancia – sestra	19,65 m ²
3.	Čakáreň (podiel na spoločných priestoroch)	8,92 m ²
4.	WC zamestnanci ženy (podiel na spoločných priestoroch)	1,22 m ²
5.	WC zamestnanci muži (podiel na spoločných priestoroch)	2,04 m ²
6.	WC pacienti prízemie + 1. poschodie (podiel na spoločných priestoroch)	1,42 m ²
7.	Hala na prízemí (podiel na spoločných priestoroch)	2,77 m ²
8.	Schodište (podiel na spoločných priestoroch)	2,29 m ²
9.	Hala na 1. poschodí (podiel na spoločných priestoroch)	1,47 m ²
10.	Archív (suterén poliklinika)	7,10 m ²
Prenajatá plocha spolu		62,50 m²
Upratovaná plocha		20,13 m²

2. Ustanovenie čl. III sa nahrádza novým znením, ktoré znie:

Podnájomník sa zaväzuje platiť za užívanie nebytových priestorov vymedzených v čl. I. nájomné vo výške 1 104,24 €/rok, 92,02 €/mesačne.

Úhrada bude realizovaná mesačnou splátkou vo výške 92,02 €, ktorá bude splatná najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola vystavená faktúra, a to bezhotovostným prevodom na účet nájomcu. V prípade zmien cenových relácií nájomného závislej od miery inflácie bude výška nájomného každoročne prehodnocovaná.

3. Ustanovenie čl. IV sa nahrádza novým znením, ktoré znie:

Podnájomník sa zaväzuje prispievať nájomcovi na úhradu prevádzkových nákladov – upratovanie, odvoz TKO, teplo, elektrická energia, vodné + TÚV, zrážková voda, poplatok za využívanie telefónnej ústredne a internetu.

Prevádzkové náklady budú uhrádzané zálohovo mesačnou splátkou, a to nasledovne:

1.	Upratovanie	30,40 €/mesiac
2.	Odvoz TKO	3,18 €/mesiac
3.	Teplo	47,41 €/mesiac
4.	Elektrická energia	29,99 €/mesiac
5.	Vodné + TÚV	8,87 €/mesiac
6.	Zrážková voda	2,80 €/mesiac
7.	Poplatok za využívanie telefónnej ústredne	5,97 €/mesiac
8.	Poplatok za využívanie internetu	9,96 €/mesiac
Spolu		138,58 €

Celková čiastka prevádzkových nákladov vo výške 138,58 € bude uhrádzaná mesačne, najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola vystavená faktúra, a to bezhotovostným prevodom na účet nájomcu.

Po ročnom zúčtovaní prevádzkových nákladov sa podnájomník zaväzuje uhradiť prípadné vzniknuté rozdiely medzi uhradenou zálohou a vzniknutým plnením, a taktiež sa nájomca

zaväzuje uhradiť prípadne vzniknuté preplatky medzi uhradenou zálohou a vzniknutým plnením. V prípade zmeny cenových relácií u dodávaných energií budú prevádzkové náklady prehodnotené s tým, že formou dodatku dôjde k ich úprave. Prehodnotenie bude vykonávané raz ročne event. do jedného mesiaca po zmene ceny energií.

4. Ustanovenie čl. XII sa nahrádza novým znením, ktoré znie:

Nájomca a podnájomník môžu ukončiť platnosť zmluvy dohodou alebo výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, kedy bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane v nadväznosti na ustanovenie § 10 až § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zánikom hlavného nájomného vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom dochádza k zániku podnájmu.

Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomník povinný odovzdať nájomcov prenajaté priestory a prenajaté veci v stave zodpovedajúcom stavu, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomník sa zaväzuje, že prenajaté priestory odovzdá nájomcovi v stave vypratanej, čistej a nepoškodenom. Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný tak, ako to ukladá zmluva, považuje sa to za omeškanie podnájomcu s odovzdaním predmetu podnájmu.

Podnájomník sa zaväzuje, že ku dňu skončenia podnájmu na svoje náklady zabezpečí vypratanie všetkých priestorov, ktoré boli predmetom podnájmu a to tak, že v tejto lehote sa nebudú nachádzať v týchto priestoroch žiadne veci podnájomníka. Podnájomník sa zaručuje za to, že ku dňu skončenia podnájmu sa nebudú v priestoroch, ktoré boli predmetom podnájmu nachádzať ani žiadne veci tretích osôb.

Ak vypratanie všetkých priestorov, ktoré boli predmetom podnájmu, nezabezpečí ku dňu skončenia podnájmu podnájomník, je vypratanie oprávnený vykonať nájomca, pričom náklady na takéto vypratanie znáša podnájomník.

Zmluvné strany sa dohodli, že jednotlivé veci alebo súbor všetkých vecí, ktoré nebudú ku dňu skončenia podnájmu vypratane, môže nájomca v mene podnájomníka predať akejkol'vek tretej osobe za cenu ako veci komerčnej hodnoty (toto právo sa nevzťahuje na dokumenty obsahujúce osobné údaje tretích osôb ani na iné veci podliehajúce osobitnému režimu, ktorý uplatnenie tohto práva vylučuje). Na tento predaj pre taký prípad podnájomník splnomocňuje nájomcu uzavretím tejto zmluvy. Zmluvné strany sa pre prípad takéhoto predaja dohodli, že celý výnos z prípadného predaja si môže ponechať nájomca na krytie svojich nákladov spojených s realizáciou predaja, tým nie je dotknutý nárok nájomcu na úhradu skutočných nákladov v rozsahu, ktorý tento výnos nepokrýva.

Zmluvné strany sa dohodli, že jednotlivé veci alebo súbor všetkých vecí, ktoré nebudú v stanovenej lehote vypratane, môže nájomca na náklady podnájomníka zlikvidovať (toto právo sa nevzťahuje na niektoré dokumenty a iné veci podliehajúce osobitnému režimu, ktorý uplatnenie tohto práva vylučuje). Na túto likvidáciu pre taký prípad podnájomník nájomcu splnomocňuje uzavretím tejto zmluvy. Zmluvné strany sa pre prípad takejto likvidácie dohodli, že celý výnos z likvidácie si môže ponechať nájomca na krytie svojich nákladov spojených s realizáciou likvidácie. Týmto postupom nie je dotknutý nárok na úhradu skutočných nákladov v rozsahu, ktorý tento výnos nepokrýva.

