

Zmluva o podnájme nebytových priestorov a podnájme časti pozemku v 2. rade

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

1. Podnájomca :

Obchodné meno: **Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s.**
Sídlo: Ul. Jánskeho 1, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 36 597 350
DIČ: 2022064781
IČ DPH: SK7020000669
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd.: Sa,
vl. č.: 1349/V
Zastúpený: MUDr. Renáta Šuláková - riaditeľka
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK17 1100 0000 0029 2212 3452
E-mail pre účely fakturácie: fakturacia.sn@svetzdravia.com
(ďalej len „Podnájomca“)

a

2. Podnájomca v 2. rade:

Obchodné meno: **MEPOS SNV s.r.o.**
Sídlo: Štefánikovo námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 52 473 732
DIČ: 2121034245
IČ DPH: SK2121034245
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd.: Sro,
vl. č.: 46578/V
Štatutárny orgán: Tomáš Hamráček - konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK39 0900 0000 0051 5944 6373
E-mail pre účely fakturácie: tomas.hamracek@mepos.sk
(ďalej len „Podnájomca v 2. rade“)

(ďalej Podnájomca a Podnájomca v 2. rade spoločne aj „Zmluvné strany“ alebo
jednotlivo „Zmluvná strana“)

Článok I. Definície pojmov

1. Definície podľa tejto Zmluvy. Na účely tejto Zmluvy budú mať ďalej uvedené pojmy
začínajúce veľkým písmenom nasledovný význam:

Deň odovzdania

znamená deň, kedy Podnájomca odovzdá Predmet podnájmu
Podnájomcovi v 2. rade na účely jeho užívania podľa tejto
Zmluvy; o odovzdaní predmetu Podnájmu píše Zmluvné

strany preberací protokol, v ktorom zachytia stav Predmetu podnájmu

Deň vzniku podnájmu	znamená deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúc po dni jej zverejnenia na webovom sídle Podnájomcu v 2. rade;
Doba podnájmu	znamená dobu neurčitú odo Dňa vzniku podnájmu; najdlhšie však do skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy;
Podnájomca	znamená právnickú osobu definovanú takto v záhlaví tejto Zmluvy;
Podnájomca v 2. rade	znamená právnickú osobu definovanú takto v záhlaví tejto Zmluvy;
Nájomné	znamená úhradu za užívanie Predmetu podnájmu podľa tejto Zmluvy vrátane jej príloh;
Predmet podnájmu	a) znamená nasledujúce nebytové priestory: - nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne stavby s výmerou podlahovej plochy 112,86 m² - nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží stavby s výmerou podlahovej plochy 607,50 m² (ďalej spolu len ako „nebytové priestory“) nachádzajúce sa v stavbe situovanej v areáli Nemocnice s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s., so sídlom ul. Jánskeho 1, 052 01 Spišská Nová Ves, pričom dotknutá stavba so súp. č. 3150, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: Prev. budova pracovne, sa nachádza na pozemku parcely registra „C“ KN s parc. č. 1094/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 882 m², zapísaná na LV č. 9469, pre katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves; pôdorys predmetných nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 1, a predmetné nebytové priestory sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, b) časť nehnuteľnosti vo výmere 400 m², a to pozemku parcely registra „C“ KN s parc. č.: 1094/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (celková výmera 1971 m²) zapísaný na LV č. 9469, pre katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, presná špecifikácia časti pozemku tvoriaca Predmet podnájmu podľa tejto Zmluvy je obsahom Prílohy č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
Zákon o nebytových priestoroch	znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne iný právny predpis, ktorý tento zákon nahradí, v účinnom

znení;

Zmluva

znamená túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov a časti pozemku uzavretú podľa Zákona o nebytových priestorov v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Podnájomcom a Podnájomcom v 2. rade;

Zmluvná strana

znamená Podnájomca a/alebo Podnájomca v 2. rade.

Nájomná zmluva

znamená Nájomná zmluva zo dňa 26.08.2011 uzavretá medzi prenajímateľom – Košický samosprávny kraj, sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35 541 016 (ďalej len „**Prenajímateľ**“) a nájomcom – Vranovská investičná s.r.o., sídlo: M.R. Štefánika 187/177B, 093 27 Vranov nad Topľou, IČO: 36 509 523, ktorej právnym nástupcom je spoločnosť Svet zdravia, a.s., sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35 960 884 (ďalej len „**Nájomca**“).

Podnájomná zmluva

znamená Podnájomná zmluva zo dňa 20.10.2011 uzavretá medzi Nájomcom a Podnájomcom, ktorej predmetom je prenechanie Predmetu podnájmu do podnájmu Podnájomcovi zo strany Nájomcu.

Bežné opravy

znamenajú nevyhnutné drobné opravy, údržbu Predmetu podnájmu, v takom rozsahu, aby bol udržiavaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie počas celej Doby podnájmu, pričom náklady na ne neprekročia jednorázovo sumu 150,-EUR (slovom: stopäťdesiat EUR) vrátane DPH. Súčet jednorázovo realizovaných drobných opráv v jednom kalendárnom roku je maximálne 1.000,- EUR /slovom: jedentisíc EUR).

Prípadné ďalšie pojmy budú zadefinované priamo v texte Zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy a účel podnájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je
 - záväzok Podnájomcu prenechať Podnájomcovi v 2. rade Predmet podnájmu, aby ho dočasne (v dojednanej dobe, najneskôr však do skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy) užíval, a to na účel podnájmu v tejto Zmluve dohodnutý
 - záväzok Podnájomcu poskytovať alebo zabezpečovať pre Podnájomcu v 2. rade počas trvania podnájmu služby v súlade s touto Zmluvou
 - záväzok Podnájomcu v 2. rade platiť Podnájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu dohodnuté Nájomné a platby za služby.
2. Podnájomca je oprávnený na užívanie a ďalšie nakladanie s Predmetom podnájmu titulom Nájomnej a Podnájomnej zmluvy.
3. Účelom podnájmu je prevádzkovanie pracovne – pranie a čistenie šatstva a bielizne a zariadenie kancelárie (ďalej len ako „**Účel podnájmu**“).

4. Podnájomca v 2. rade vyhlasuje, že technický stav Predmetu podnájmu mu je dobre známy a spĺňa jeho požiadavky z hľadiska Účelu podnájmu a preberá ho v stave, v akom stojí a leží.

Článok III. Doba podnájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **Dobu podnájmu**.
2. Doba podnájmu začína plynúť Dňom vzniku podnájmu.

Článok IV. Nájomné a služby spojené s podnájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu podnájmu na základe tejto Zmluvy je Podnájomca v 2. rade povinný platiť Podnájomcovi Nájomné.
2. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje hradiť Podnájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu Nájomné podrobne rozpísané v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Výška úhrad za ostatné služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu (t.j. komunálny odpad) je paušálna a je rovnako uvedená v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**ostatné služby**“). K Nájomnému a platbám za ostatné služby bude pripočítaná DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Za dodávku služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu sa považuje dodávka médií (elektrickej energie a vody) a stočné (odvod dažďovej vody).
4. Podnájomca bude účtovať Podnájomcovi v 2. rade odber elektrickej energie a vody v množstve zistenom meradlom, ktoré je inštalované v Predmete podnájmu. Perióda odpočtu je mesačná za účelom vystavenia mesačnej faktúry za skutočne odobraté množstvo a spotrebu. Odvod dažďovej vody bude podnájomca účtovať Podnájomcovi v 2. rade 1 x ročne pri ročnom vyúčtovaní pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche, z ktorej je odvádzaná dažďová voda.
5. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje platiť Podnájomcovi Nájomné a úhradu za ostatné služby, ako aj úhradu za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu (elektrická energia a voda) mesačne pozadu na základe faktúr vystavených Podnájomcom, na účet Podnájomcu s uvedením čísla faktúry ako variabilného symbolu. Nájomné a ostatné úhrady sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania v plnej výške na účet Podnájomcu. Faktúry budú vystavené do 10 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca bude faktúry vystavovať a doručovať ich Podnájomcovi v 2. rade elektronicky (pričom e-faktúra bude exportovaná do formátu .pdf v účtovnom systéme Podnájomcu, nie prevodom listinnej podoby faktúry do jej elektronickej podoby /scanovaním/) na adresu elektronickej pošty Podnájomcu v 2. rade uvedenú v záhlaví Zmluvy. V prípade technických problémov s elektronickou fakturáciou bude Podnájomca faktúry vystavovať v písomnej podobe a bude ich Podnájomcovi v 2. rade doručovať poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
7. V prípade omeškania s úhradou Nájomného alebo ostatných služieb alebo úhrad za služby spojené s podnájomom (voda, elektrická energia a stočné) sa Podnájomca v 2. rade zaväzuje zaplatiť Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený Nájomné podľa tohto článku každoročne prehodnotiť a jeho výšku na nasledujúci kalendárny rok (12 mesiacov) určiť v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejneným Štatistickým úradom SR. V takom prípade Podnájomca doručí Podnájomcovi v 2. rade nové znenie Prílohy č. 2 Zmluvy, v ktorom uvedie novú výšku Nájomného, pričom toto nové znenie Prílohy č. 2 nadobudne účinnosť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo doručené Podnájomcovi v 2. rade, a zároveň sa od tohto momentu bude považovať za Prílohu č. 2 tejto Zmluvy bez potreby uzatvárať dodatok ku Zmluve; to neplatí, ak novourčená výška Nájomného nebude zodpovedať miere inflácie zistenej za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom Podnájomca doručí Podnájomcovi v 2. rade nové znenie Prílohy č. 2 Zmluvy. Novourčená výška Nájomného sa zohľadní aj za obdobia predplateného Nájomného podľa tejto Zmluvy a prípadný doplatok Nájomného za obdobie predchádzajúceho zaplateného podnájmu je splatný spolu s najbližšie splatným Nájomným, a ak takéto najbližšie splatné Nájomné už nie je, tak do dňa skončenia podnájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený prehodnotiť výšku úhrad za ostatné služby (t.j. komunálny odpad) podľa tohto článku Zmluvy a ich výšku na nasledujúci kalendárny rok (12 mesiacov) primeraným spôsobom upraviť v prípade, ak dôjde k zvýšeniu sumy poplatkov za komunálny odpad zo strany príslušného subjektu na výber tohto poplatku. V takom prípade Podnájomca doručí Podnájomcovi v 2. rade nové znenie Prílohy č. 2 Zmluvy, v ktorom uvedie novú výšku úhrad za ostatné služby, pričom toto nové znenie Prílohy č. 2 nadobudne účinnosť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo doručené Podnájomcovi v 2. rade, a zároveň sa od tohto momentu bude považovať za Prílohu č. 2 tejto Zmluvy bez potreby uzatvárať dodatok ku Zmluve.

Článok V. Ukončenie podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom v dohode,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) ukončením trvania Nájomnej a/alebo Podnájomnej zmluvy, pričom Podnájomca je povinný túto skutočnosť Podnájomcovi v 2. rade riadne preukázať.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že podnájom nezaniká zánikom Podnájomcu s právnym nástupníctvom, kedy právny nástupca Podnájomcu vstupuje do postavenia Podnájomcu v zmysle tejto Zmluvy a ani zánikom Nájomcu s právnym nástupníctvom, kedy právny nástupca Nájomcu vstupuje do postavenia Nájomcu v zmysle tejto Zmluvy.

2. V písomnej dohode o zániku podnájmu sa uvedie deň, ku ktorému podnájom skončí. Ak deň skončenia podnájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa podnájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Podnájomca a Podnájomca v 2. rade môže vypovedať túto Zmluvu písomne z konkrétneho výpovedného dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. V písomnej výpovedi musí byť vždy uvedený buď výpovedný dôvod alebo v nej musí byť uvedené, že Zmluva sa vypovedá bez dôvodu, inak je výpoveď neúčinná.

4. Výpovedná lehota v prípade výpovede bez existencie výpovedného dôvodu je 3 kalendárne mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Výpovedná lehota pri výpovedi z konkrétneho výpovedného dôvodu je 30 dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená, pričom za konkrétny výpovedný dôvod možno považovať niektorý z nasledujúcich dôvodov:
 - a) užívanie Predmetu podnájmu v rozpore so Zmluvou
 - b) nedodržiavanie predmetu tejto Zmluvy alebo Účelu podnájmu
 - c) omeškanie s úhradou Nájomného, ostatných služieb a/alebo platby za služby o viac ako jeden mesiac
 - d) poškodzovanie Predmetu podnájmu nad rámec bežného opotrebenia Podnájomcom v 2. rade alebo inými osobami s jeho vedomím
 - e) hrubé narušanie pokoja alebo poriadku v areáli zdravotníckeho zariadenia, v ktorom sa nachádza Predmet podnájmu Podnájomcom v 2. rade alebo inými osobami s jeho vedomím
 - f) prenechanie Predmetu podnájmu alebo jeho časti do užívania (odplatného alebo bezodplatného) tretej osobe bez súhlasu Podnájomcu
 - g) vykonanie stavebných zásahov alebo iných podstatných zmien Predmetu podnájmu bez súhlasu Podnájomcu
 - h) porušenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo hygienických predpisov a noriem pri realizácii činností spadajúcich do rámca Účelu nájmu
 - i) porušenie ďalších povinností vyplývajúcich z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou
 - j) existencia právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej moci, v dôsledku ktorého by ďalšie trvanie na podnájomnom vzťahu nebolo v súlade s právnymi predpismi alebo by spôsobovalo značnú nerovnováhu v právnom postavení Podnájomcu a Podnájomcu v 2. rade (vrátane rozhodnutia o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet podnájmu)
 - k) Podnájomca v 2. rade stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet podnájmu podnají
 - l) Predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Podnájomcu a/alebo Podnájomcu v 2. rade nespôsobilým na užívanie na Účel podnájmu
 - m) Podnájomca hrubo porušuje svoje povinnosti udržiavať Predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s Účelom podnájmu alebo poskytovať resp. zabezpečovať služby
 - n) rozhodnutie orgánu Prenajímateľa alebo Nájomcu alebo Podnájomcu o jeho zrušení a likvidácii
 - o) nepredvídateľné živelné a havarijné udalosti
 - p) Prenajímateľ a/alebo Nájomca a/alebo Podnájomca neumožňuje alebo znemožňuje riadne užívanie Predmetu podnájmu.
6. Počas plynutia výpovednej lehoty je Podnájomca v 2. rade povinný umožniť záujemcovi o podnájom prehliadku Predmetu podnájmu v prítomnosti Podnájomcu alebo Nájomcu alebo Prenajímateľa, alebo osoby ním splnomocnenej. Podnájomca v 2. rade nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
7. V prípade ukončenia podnájmu sa Podnájomca v 2. rade zaväzuje najneskôr v lehote 5 (piatich) kalendárnych dní od skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy odovzdať Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť z Predmetu podnájmu všetky ním vnesené veci. O odovzdaní Predmetu podnájmu po skončení jeho podnájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol. Deň a čas odovzdania Predmetu podnájmu je

Podnájomca v 2. rade povinný písomne oznámiť Podnájomcovi najmenej 2 kalendárne dni pred dňom odovzdania.

8. V prípade, že Podnájomca v 2. rade nedodrží lehotu na odovzdanie Predmetu podnájmu uvedenú v bode 7. tohto článku Zmluvy, Podnájomca je oprávnený požadovať od Podnájomcu v 2. rade zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR za každý, aj začatý týždeň omeškania, pričom za týždeň sa považuje sedem za sebou idúcich kalendárnych dní. Zároveň je Podnájomca v takom prípade oprávnený prerušiť dodávky služieb a ostatných služieb pre Predmet podnájmu, vstúpiť do Predmetu podnájmu, a to aj za násilného prekonania uzamknutia alebo inej prekážky odstrániť z Predmetu podnájmu všetky veci, ktoré sa v ňom budú nachádzať a umiestniť ich mimo budovy, v ktorej sa Predmet podnájmu nachádza (t. j. aj na neuzamknuté, voľné a verejnosti prístupné priestranstvo). Podnájomca v 2. rade je zároveň povinný nahradiť Podnájomcovi škodu v rozsahu prevyšujúcom uhradenú zmluvnú pokutu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A) Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca je povinný umožniť Podnájomcovi v 2. rade užívať Predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu podnájmu. Je tiež povinný riadne dodávať alebo zabezpečovať pre Predmet podnájmu dodávky služieb počas celej Doby podnájmu; to neplatí v prípade omeškania Podnájomcu v 2. rade s úhradou Nájomného alebo platby za služby či ostatné služby podľa tejto Zmluvy, kedy je Podnájomca oprávnený okamžite ukončiť dodávky služieb pre Predmet podnájmu.
2. Podnájomca sa zaväzuje vyvinúť rozumné úsilie na zaistenie plynulosti a kvality dodávok služieb. Podnájomca však nezodpovedá za prerušenie alebo zastavenie dodávok služieb, ani za vadné dodávky služieb. Obsahom záväzku Podnájomcu nie je zabezpečenie dodávok služieb zo záložných zdrojov. Ak nastane prípad nedostatkov služieb, zaväzuje sa Podnájomca v 2. rade oznámiť túto skutočnosť Podnájomcovi bez zbytočného odkladu. Ak v súvislosti s prípadom nedostatkov služieb vznikne Podnájomcovi v 2. rade škoda alebo iná ujma, za ktorú Podnájomca nezodpovedá, zaväzuje sa Podnájomca poskytnúť Podnájomcovi v 2. rade na jeho výzvu súčinnosť, ktorú od neho možno rozumne požadovať v súvislosti s uplatňovaním nárokov Podnájomcu v 2. rade voči tretím osobám (napr. distribučné spoločnosti).
3. Revízie a opravy, ktoré sa musia pravidelne vykonávať na celom objekte alebo na jeho súčiastkach (elektroinštalácia, rozvody plynu, bleskozvody a pod.) zabezpečí na svoje náklady Podnájomca prostredníctvom Nájomcu, resp. Prenajímateľa.
4. Podnájomca prostredníctvom Nájomcu, resp. Prenajímateľa poistí počas trvania podnájomného vzťahu na svoje náklady nehnuteľnosť, jej súčasti, majetok a zariadenia, ktoré sú vlastníctvom Prenajímateľa a znáša na svoje náklady škody na jeho majetku vzniknuté havarijnými a živelnými udalosťami, pri vlámانيach do priestorov a pri krádežiach.
5. Podnájomca prostredníctvom Nájomcu, resp. Prenajímateľa umožní umiestniť Podnájomcovi v 2. rade na vonkajšie steny alebo na vonkajšiu pevnú časť príslušnej konštrukcie budovy obvyklé označenia obchodných priestorov Podnájomcu v 2. rade svojim obchodným menom, nepoškodzujúce majetok Prenajímateľa, primeranej veľkosti a konštrukcie a Podnájomca v 2. rade je pritom povinný si zabezpečiť povolenie príslušných orgánov, ak je na ich umiestnenie potrebné.

6. Podnájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu v 2. rade nachádzajúceho sa v Predmete podnájmu vzniknutých stratou, odcudzením, poškodením alebo zničením bez zavinenia Podnájomcu.

B) Práva a povinnosti Podnájomcu v 2. rade

1. Podnájomca v 2. rade je povinný užívať Predmet podnájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby v zmysle tejto Zmluvy.
2. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje hradiť na svoje náklady odborné prehliadky a odborné skúšky (revízie) elektroinštalácie, ktorá je v jeho vlastníctve a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a sú umiestnené v Predmete podnájmu. Ďalej sa Podnájomca v 2. rade zaväzuje zabezpečovať a niesť zodpovednosť za dodržiavanie platných zákonov, vyhlášok, všeobecne záväzných právnych predpisov, nariadení a STN, predpisov v oblasti protipožiarnej ochrany, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygieny a ochrany životného prostredia, vzťahujúce sa na vykonávanie dohodnutej činnosti v Predmete podnájmu.
3. Podnájomca v 2. rade je povinný vypracovať písomnú dokumentáciu o ochrane pred požiarom a bezpečnosti pri práci na svoje podmienky v zmysle platnej legislatívy.
4. Podnájomca v 2. rade je povinný zaškoliť svojich zamestnancov a ďalšie osoby, ktoré sa budú akokoľvek podieľať na činnostiach Podnájomcu v 2. rade v Predmete podnájmu o ochrane pred požiarom, ako aj o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, a to ešte pred ich prijatím do zamestnania resp. pred začiatkom vykonávania príslušných činností.
5. Podnájomca v 2. rade je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Podnájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Podnájomca a/alebo Nájomca a/alebo Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
6. Podnájomca v 2. rade je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. Za tým účelom je povinný strpieť kontrolu stavu Predmetu podnájmu Podnájomcom, Nájomcom a Prenajímateľom.
7. Podnájomca v 2. rade je povinný starať sa o údržbu Predmetu podnájmu a hradiť náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním.
8. Podnájomca v 2. rade nesmie vykonávať stavebné úpravy, umiestňovať reklamné panely a označenia a iné podstatné zmeny v Predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu, Nájomcu a Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
9. Podnájomca v 2. rade znáša na svoje náklady Bežné opravy Predmetu podnájmu, pričom tieto je povinný a oprávnený bez súhlasu Podnájomcu vykonať a/alebo zabezpečiť sám.
10. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje hradiť na svoje náklady opravy a udržiavanie zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve tak, aby spĺňali požiadavky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej a ochrany životného prostredia a zdravia pre vykonávanú, činnosť.
11. Podnájomca v 2. rade zodpovedá za tovar a zariadenie v Predmete podnájmu, ktoré sú jeho majetkom a znáša všetky škody na tomto majetku spôsobené bez zavinenia Podnájomcu a/alebo Nájomcu a/alebo Prenajímateľa.
12. Podnájomca v 2. rade zodpovedá za škody na živote, zdraví alebo majetku svojich zamestnancov a iných osôb, ktoré sa budú zdržiavať v Predmete podnájmu, ak boli

spôsobené bez zavinenia Podnájomcu a/alebo Nájomcu a/alebo Prenajímateľa. Rovnako zodpovedá za škody na živote, zdraví alebo majetku, pokiaľ tieto budú dôsledkom činností Podnájomcu v 2. rade v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu.

13. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom Podnájomcu a/alebo Nájomcu a/alebo Prenajímateľa kontrolu stavu Predmetu podnájmu a oznamovať Prenajímateľovi prostredníctvom Podnájomcu závady, ktoré by mohli viesť ku škode na majetku Prenajímateľa. Ohlásené závady Podnájomca prostredníctvom Prenajímateľa odstráni tak, aby nedošlo ku škodám na živote, zdraví alebo majetku. Kontrolu stavu Predmetu podnájmu Podnájomca a/alebo Nájomca a/alebo Prenajímateľ najmenej 2 kalendárne dni vopred oznámi Podnájomcovi v 2. rade a pri jej vykonaní zbytočne neobmedzuje Podnájomcu v 2. rade v užívaní Predmetu podnájmu.
14. V prípade zanedbania povinností zmluvných strán, ktoré budú mať za následok vznik škody, sú tieto povinné škodu uhradiť podľa miery zavinenia.
15. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje písomne nahlásiť Podnájomcovi všetky poistné udalosti vzťahujúce sa k majetku Prenajímateľa, Nájomcu a/alebo Podnájomcu, ktorý má Podnájomca v 2. rade v podnájme, o ktorých bude mať vedomosť.
16. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje dojednať na vlastné náklady poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou a udržiavať uzavreté poistné zmluvy v platnosti po celú Dobu podnájmu. Na vyžiadanie je Podnájomca v 2. rade povinný predložiť Podnájomcovi potvrdenie o uzatvorenom poistení.
17. Po podpise Zmluvy Podnájomca v 2. rade vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, obecným, kontrolným orgánom a zákazníkom.

Článok VII. Ďalšie užívanie

1. Podnájomca v 2. rade nie je oprávnený dať Predmet podnájmu počas trvania Zmluvy do ďalšieho podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu.

Článok VIII. Doručovanie a ďalšia komunikácia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku Zmluvy alebo doručenie kuriérom, ak nie je ďalej v tomto článku uvedené niečo iné; osobitné ustanovenia Zmluvy o elektronickom doručovaní faktúr týmto nie sú dotknuté.
2. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň
 - a. v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať
 - b. v ktorý je zásielka vrátená odosielateľovi ako neprevzatá adresátom, a to z akéhokoľvek dôvodu.
3. Pre potreby doručovania sa použije (i) adresa sídla alebo miesta podnikania Zmluvnej strany zapísaná v deň odoslania zásielky v obchodnom registri resp. živnostenskom registri; ak takáto adresa zapísaná nebude, potom adresa sídla alebo miesta podnikania uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo (ii) iná adresa, ktorú adresát písomne oznámil odosielateľovi pred odoslaním zásielky.

4. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2 alebo bodu 3 tohto článku Zmluvy, ak sa na tomto mieste zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene Zmluvnej strany písomnosti.
5. Zmluvné strany môžu komunikovať aj prostredníctvom elektronickej pošty, na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy; to neplatí, pokiaľ ide o úkony smerujúce k zmene alebo zániku Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť podmienky pre doručovanie a ďalšiu komunikáciu podľa tohto článku Zmluvy.

Článok IX. Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany budú svoje peňažné záväzky vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou uhrádzať bezhotovostne, na účet uvedený vo faktúre (ak vo faktúre účet uvedený nebude, potom na účet uvedený v záhlaví Zmluvy alebo v dodatočnom písomnom oznámení Zmluvnej strany) s uvedením čísla faktúry ako variabilného symbolu. Peňažné záväzky sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania v plnej výške na účet príjemcu plnenia.
2. Práva Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy nemôže žiadna Zmluvná strana postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1: pôdorysné zameranie Predmetu podnájmu;
 - b) Príloha č. 2: špecifikácia Predmetu podnájmu a rozpis Nájomného a platieb ostatných služieb spojených s podnájomom;
 - c) Príloha č. 3: špecifikácia pozemku tvoriaceho časť Predmetu podnájmu.Prílohy č. 1 až 3 sú fyzicky pripojené k tejto Zmluve.
4. Túto Zmluvu možno meniť len dohodou Zmluvných strán v písomnej forme. Tým nie sú dotknuté osobitné ustanovenia tejto Zmluvy, z ktorých vyplýva možnosť zmeny obsahu Zmluvy jednostranným úkonom (napr. čl. IV bod 9).
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na riadne plnenie povinností podľa tejto Zmluvy, najmä o akýchkoľvek zmenách v stave Predmetu podnájmu alebo skutočnostiach inak týkajúcich sa Predmetu podnájmu a zmenách právnej formy.
6. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať aj o skutočnostiach, ktoré úplne alebo čiastočne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné podniknúť všetky kroky smerujúce k prekonaniu prekážok plnenia povinností podľa tejto Zmluvy, a to aj vzájomnou súčinnosťou.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa spravuje a riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na právne vzťahy vzniknuté z tejto Zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona

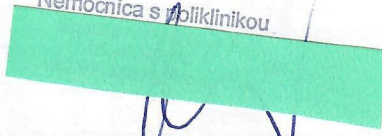
o nebytových priestoroch, Občianskeho zákonníka a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

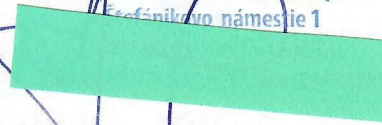
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na vecne a miestne príslušný súd.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami .
4. -Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. 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 a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Podnájomcu v 2. rade.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami podľa tohto článku Zmluvy platí zodpovedajúca právna úprava podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Podnájomcu a jeden pre Podnájomcu v 2. rade.
7. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto Zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok ktoréhokoľvek z účastníkov.
8. Účastníci si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu so vzájomne dohodnutými podmienkami ju podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi dňa 29.04.2022

**Nemocnica s poliklinikou
Spišská Nová Ves, a.s.**

MEPOS SNV s.r.o.

Nemocnica s poliklinikou

.....
MUDr. Renáta Šuláková
riadiťka

MEPOS SNV s.r.o., I.S.P. ①
Košického námestia 1

.....
Tomáš Hamráček
konateľ