

01/2012

Dodatok č. 5

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2005/02 zo dňa 28.02.2005
uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.06.2006, Dodatku č. 2 zo dňa 30.04.2007, Dodatku č. 3 zo dňa 26.09.2007, Dodatku č. 4 zo dňa 03.04.2009

Čl. I Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Nemocnica Poprad, a.s.**
Sídlo: Banícka č. 803/28, 058 45 Poprad
IČO: 36 513 458
DIČ: 2022127657
IČ pre DPH: SK 2022127657
Zastúpený: MUDr. Jozef Tekáč, podpredseda predstavenstva
Ing. Slavko Rodák, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 10322/P

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

1.2 Nájomca:

Obchodné meno: **Národná transfúzna služba SR**
Sídlo: Limbová 3, 833 14 Bratislava
Zastúpený: Ing. Renáta Dundová, riaditeľka
IČO: 30 853 915
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000288579/8180

/ďalej len **nájomca**/

V súlade s Čl. VIII Spoločné a záverečné ustanovenia, bod 8.3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2005/02 zo dňa 28.02.2005 uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.06.2006, Dodatku č. 2 zo dňa 30.04.2007, Dodatku č. 3 zo dňa 26.09.2007, Dodatku č. 4 zo dňa 03.04.2009 (ďalej len „Zmluva“), zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú písomne tento Dodatok č. 5 k Zmluve s takto dohodnutým obsahom:

Čl. II

Predmet dodatku

2.1 Čl. V. Nájomné a cena za služby sa nahrádza novým znením, ktorý znie:

„Čl. V.

Nájomné a cena za služby

- 5.1** Nájomné (cena nájmu) je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení. Výška nájomného je dohodnutá na **70 EUR za 1m²** podlahovej plochy nebytového priestoru ročne.
- 5.2** Celková výška nájomného je dohodnutá na **20 915,86 EUR ročne**.
- 5.3** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné **mesačne** vo výške **1 742,98 EUR** na základe prenajímateľom vystaveného daňového dokladu, po ukončení kalendárneho mesiaca v lehote splatnosti do 14 dní od jeho vystavenia nájomcovi.

- 5.4 Cena za služby súvisiace s nájomom podľa bodu 2.5 zmluvy je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení.
- 5.5 Cenu za služby sa nájomca zaväzuje hradiť zálohovo mesačne vo výške **766,76 EUR** bez DPH na základe prenajímateľom vystaveného daňového dokladu po ukončení kalendárneho mesiaca v lehote splatnosti do 14 dní od jeho vystavenia. Ročné zúčtovanie skutočných nákladov uskutoční prenajímateľ do 30 dní od doručenia vyúčtovania poskytovaných služieb jeho dodávateľmi, k čomu sa nájomca zaväzuje, že ich uhradí v lehote splatnosti do 14 dní od vystavenia daňového dokladu nájomcovi. V prípade poruchy meracích zariadení (vodomeroch) bude výpočet spotrieb spriemerovaný odberom za predchádzajúce obdobie.
- 5.6 Mesačné zálohové platby za služby sú určené vo výške 1/12 z celkovej ročnej predpokladanej ceny za služby určenej prenajímateľom podľa skutočností určujúcich spotrebu energií a služieb (druh prevádzky, počet zamestnancov, počet a výkon elektrospotrebičov a pod.) v predchádzajúcom období.
- 5.7 Cenou u prenajímateľa sa rozumejú náklady spojené so zabezpečením dodávky médií (elektrická energia, voda, teplo) a to: priamy materiál (cena od dodávateľa pre prenajímateľa), priame mzdy, výrobná réžia a správna réžia.
- 5.8 Ak bude nájomca v omeškaní s platením splátok nájomného, zálohových platieb za služby podľa Článku V., alebo s uhradením ročného vyúčtovania, podľa dohodnutých lehôt splatností, prenajímateľ má právo účtovať úrok z omeškania vo výške 0,03 % z celkovej výšky faktúry až do dňa uhradenia.
- 5.9 Pri úhrade mesačného nájomného a mesačných zálohových platieb za služby použije nájomca ako variabilný symbol číslo daňového dokladu, vystaveného za príslušný mesiac a platby poukáže na účet prenajímateľa uvedený na daňovom doklade. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má v uvedených prípadoch (zmena cenových predpisov, inflácia) právo upraviť nájomné max. do výšky regulovanej ceny tak, aby išlo o primerané nájomné, resp. tak, aby jeho výška odrážala skutočné náklady prenajímateľa.
- 5.11 V prípade potreby písomnej korešpondencie prostredníctvom poštovej služby (napr. upomienky za neplatenie, vyúčtovanie úrokov z omeškania, predžalobné výzvy a pod.) vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi náklady s tým spojené.
- 5.12 V prípade ukončenia tejto zmluvy (vrátane odstúpenia od zmluvy) sa nájomca zaväzuje vysporiadať a uhradiť všetky záväzky voči prenajímateľovi za obdobie užívania predmetu nájmu.
- 5.13 Akékoľvek poruchy na meracích zariadeniach (vodomeroch) je nájomca povinný hlásiť prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr do 5 dní po ich zistení. V prípade neoprávneného zásahu do meracích zariadení nájomcom si prenajímateľ bude uplatňovať všetky náklady spojené s opravou a znovuzavedením do prevádzky, minimálne však vo výške 50 EUR za 1 meracie zariadenie."

2.2 Čl. VII. Podmienky nájmu sa nahrádza novým znením, ktorý znie:

„Čl. VII. Podmienky nájmu

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na ich riadne užívanie na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým a funkčným stavom prenajatých priestorov (predmet nájmu bude užívať opakovane).
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Ide najmä o opravy hlavných rozvodov inžinierskych sietí (vody, kanalizácie, kúrenia, plynu, elektro), hrubých stavebných konštrukcií, fasády, strechy a pod. za podmienky, že nutnosť týchto opráv nezavinil nájomca.
- 7.4 Ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, alebo ak ide vykonať plánované stavené práce alebo opravy podľa Článku 7, ods. 7.3, je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
- 7.5 Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradiť náklady na údržbu v tomto rozsahu: maľovanie nebytových priestorov, nátery a zasklievanie okien, dverí a iných konštrukcií, dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu, opravy alebo výmeny zámkov a kovania, zásuviek, vypínačov, svietidiel, vodovodných armatúr (batérie, sifóny), v prípade poškodenia alebo straty aj výmena zariadení predmetov (umývadlá, drezy a pod.) a ďalšiu menšiu údržbu a opravy.

- 7.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 7.7 Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou pre svoje potreby a nie je oprávnený prenechať ich do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 7.8 Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy na ochranu života a zdravia, majetku, životného prostredia, prírody. Ďalej je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (najmä zákon č. 124/2006 Z.z. v platnom znení, vyhláška č. 718/2002 Z.z.), protipožiarnej ochrany (najmä zákon č. 314/2001 Z.z. v platnom znení), ekologickej ochrany, hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta Poprad. Pri nedodržaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať škody, ktoré týmto porušením vznikli.
- 7.9 Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska požiarnej ochrany (v zmysle § 6 zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení) a bezpečnosti práce.
- 7.10 Poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, zabezpečuje prenajímateľ. Poistenie hnutelných vecí, inventára a zásob vo vlastníctve alebo užívaní nájomcu, ktoré umiestni v prenajatých nebytových priestoroch je povinnosťou nájomcu.
- 7.11 Pre prípad potreby vstupu do predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu za mimoriadnej situácie podľa bodu 7.12 zmluvy je bezprostredne po uzavretí zmluvy resp. po prevzatí priestorov nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi po jednom vyhotovení kľúčov od zámkov dverí v prenajatých priestoroch (tzv. rezervný kľúč). Za ich prípadné zneužitie zodpovedá prenajímateľ.
- 7.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu od kedy sa dozvedel o vzniku mimoriadnej situácie (napr. havária inštalácie, iná havária, požiar, živelná pohroma, iné závažné udalosti, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na predmet nájmu a vznik škody) v objekte predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody elektrickej energie, plynu, a pod.). V prípade vzniku mimoriadnej situácie, ktorá nastane v čase neprítomnosti nájomcu je prenajímateľ oprávnený použiť rezervný kľúč, ktorý sa nachádza v zapečatenej obálke u prenajímateľa. V prípade použitia rezervného kľúča z vyššie uvedeného dôvodu je prenajímateľ povinný o tom bez zbytočného odkladu informovať nájomcu. Následne je nájomca povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 7.13 Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca alebo jeho zamestnanec, znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.
- 7.14 Nájomca zodpovedá v prenajatých nebytových priestoroch (predmet nájmu) za ochranu majetku. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi ani tretím osobám v prenajatých nebytových priestoroch na veciach a majetku, s výnimkou preukázaného zavinenia na strane prenajímateľa.
- 7.15 Nájomca berie na vedomie, že technické zariadenie prenajímateľa neumožňuje kontinuálny (neprerušený) prechod na náhradný zdroj. Prenajímateľ odporúča prístroje nájomcu, ktoré sú citlivé na krátkodobý výpadok elektrického prúdu pripojiť ku zálohovému zdroju s neprerušeným napájaním /UPS/.
- 7.16 Nájomca sa zaväzuje akceptovať všetky opatrenia súvisiace s prevádzkou zdravotníckeho zariadenia prenajímateľa (napr. karantény, obmedzenie dodávok tepla, vody, elektriny a pod.) a z týchto dôvodov si nebude uplatňovať prípadnú náhradu škody. Prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o termínoch všetkých týchto opatrení vopred, a to bezodkladne po tom, ako sa mu tieto stali známe.
- 7.17 Všetky zmeny, ktoré môžu ovplyvniť podmienky nájmu (najmä spotrebu energií) je nájomca povinný písomne ohlásiť prenajímateľovi vopred.
- 7.18 Prenajímateľ je oprávnený za účasti nájomcu kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok v prenajatých nebytových priestoroch, rovnako dodržiavanie platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.19 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi potrebný počet **bezkontaktných čipových kariet** za účelom prechodu cez vchod pri zadnej bráne areálu prenajímateľa, na základe osobitného preberacieho protokolu podpísaného prenajímateľom a oprávnenou osobou nájomcu. Za prípadnú stratu, poškodenie, zničenie alebo znehodnotenie bezkontaktnéj čipovej karty /ktorej hodnota je 3,32 € bez DPH/ zodpovedá nájomca. Nájomca sa zároveň písomným prevzatím kariet zaväzuje, že prenajímateľovi nahradí škodu (hodnotu bezkontaktnéj čipovej karty vo výške 3,32 € bez DPH), ktorá prenajímateľovi vznikne v dôsledku straty, poškodenia, zničenia alebo znehodnotenia bezkontaktnéj čipovej karty. V prípade skončenia tejto zmluvy niektorým zo spôsobov v nej uvedených, resp. v prípade skončenia zamestnaneckého či obdobného vzťahu používateľa karty k nájomcovi, je nájomca povinný bezkontaktnú čipovú kartu bezodkladne preukázateľne vrátiť prenajímateľovi.

Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov súvisiacu s prevzatím bezkontaktných čipových kariet. "

- 7.20** Prenajímateľ na základe objednávky resp. žiadanky vykonáva údržbárske práce a práce dvorných robotníkov pre nájomcu. Nájomca uhradí vykonané práce a materiálové náklady spojené s príslušnou opravou, na základe daňového dokladu za príslušný kalendárny mesiac so splatnosťou 14 dní od vystavenia daňového dokladu. Prílohou daňového dokladu je objednávka resp. žiadanka na opravu, súpis vykonaných prác a použitého materiálu. „

Čl. III Záverečné ustanovenia

- 3.1** Ostatné náležitosti Zmluvy ostávajú nezmenené v platnosti.
- 3.2** Tento Dodatok č. 5 je platný dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Tento Dodatok č. 5 nadobúda účinnosť dňom 01.02.2012, a to za podmienky, že bude zverejnený v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 3.3** Dodatok č. 5 k Zmluve sa vyhotovuje v 2 exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží 1 exemplár.
- 3.4** Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia so skutočnosťou, že obidve zmluvné strany majú povinnosť zverejniť Dodatok č. 5 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 3.5** Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 5 k Zmluve pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v Dodatku č. 5 k Zmluve, zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Dodatku č. 5 k Zmluve. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jeho obsahom, Dodatok č. 5 k Zmluve vlastnoručne podpísali.

V Poprade dňa **19 JAN 2012**

V *Bratislava* **06.1.2012**

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Nemocnica Poprad, a.s.
Banská 803/28, 058 45 Poprad
IČO: 36 513 458, IČ DPH: SK2022127657
podpredseda predstavenstva
Nemocnica Poprad, a.s. ①

Ing. Renáta Dundová
riaditeľka
Národná transfúzna služba SR

Ing. Slayko Rodák
člen predstavenstva
Nemocnica Poprad, a.s.

Národná transfúzna služba SR
Limbová 3
833 14 Bratislava
-1-