

Dodatok č. 2

**k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Dodatok č. 2“)**

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno: Lukromtel, s.r.o.
so sídlom: Československej armády 198/31, 967 01 Kremnica
IČO: 36 057 258
IČ DPH: SK2020065289
V mene ktorej koná: Milan Lupták, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: CSOB, a.s.
IBAN: SK88 7500 0000 0040 2631 1710
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 8039/S
(ďalej ako aj „Nájomca“)

Podnájomca:

Názov: Záchranná zdravotná služba Bratislava
so sídlom: Antolská 11, 850 07 Bratislava
IČO: 17 336 210
DIČ: 2020845827
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 7955
Zriadená zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991 – A/XXI-3 v znení neskorších zmien s účinnosťou od 1.1.1992
Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Slovák, generálny riaditeľ
Ing. Dušan Valent, ekonomický riaditeľ
(ďalej ako aj „Podnájomca“)

(nájomca a podnájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

P r e a m b u l a

Nájomca ako Prenajímateľ a Podnájomca ako Nájomca uzavreli Zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dňa 03.11.2009 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 05.09.2013 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v čl. I. „Predmet nájmu a účel nájmu“ bode 2 Zmluvy nachádzajúce sa na prízemí budovy na ulici Československej armády 198/31, 967 01 Kremnica, k.ú. Kremnica a to budovy so súpisným číslom 198, postavenej na par. č. 1022/7, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, vedených Katastrálnym odborom Žiar

nad Hronom na liste vlastníctva č. 2606, ktoré Nájomca prenecháva do užívania Podnájomcovi v tom čase patriacej Nájomcovi ako Prenajímateľovi.

Nájomca previedol vlastnícke právo k budove so súp. č. 198 uvedenej v ods. 1 tohto článku Dodatku č. 2 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.12.2019 na Milana Luptáka, Krahule 174, 967 01 Kremnica. Rozhodnutím Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor zo dňa 20.12.2019 sa p. Milan Lupták stal výlučným vlastníkom budovy so súp. č. 198. Prevodom nehnuteľnosti došlo k prevodu práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy na nového vlastníka nehnuteľnosti pána Milana Luptáka.

Pán Milan Lupták nájomnou zmluvou uzavretou medzi ním a Nájomcom, ktorá nadobudla právne účinky ku dňu 20.12.2019 dal do užívania Nájomcovi budovu bližšie špecifikovanú v ods. 1 tohto článku Dodatku č. 2, pričom s výslovným súhlasom p. Milana Luptáka ako vlastníka nehnuteľnosti (prenajímateľa) môže Nájomca budovu bližšie špecifikovanú v ods. 1 tohto článku Dodatku č. 2 dať do podnájmu tretej osobe.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vznikla potreba prípravy Dodatku č. 2 k Zmluve nakoľko sa vzťah medzi Nájomcom a Podnájomcom bude ďalej posudzovať ako podnájomný vzťah.

Článok II.

Predmet Dodatku č. 2

- 2.1. Týmto Dodatkom č. 2 sa v celom texte Zmluvy ruší pojem „Prenajímateľ“ a nahrádza sa novým pojmom „Nájomca. Taktiež sa ruší v celom texte Zmluvy pojem „Nájomca“ a nahrádza sa novým pojmom „Podnájomca“ ako aj pojem „nájom“ a nahrádza sa novým pojmom „podnájom.“
- 2.2. Týmto Dodatkom č. 2 sa v článku I. „Predmet podnájmu a účel podnájmu“ Zmluvy mení v bode 2 písm. d) a po zmene bude znieť nasledovne:
d) parkovacie miesto s prístreškom o výmere 34,2 m².
- 2.3. Týmto Dodatkom č. 2 sa v článku III. „Výška podnájmu, splatnosť podnájmu a spôsob jeho platenia“ Zmluvy mení bod 1 a po zmene bude znieť nasledovne:
 1. Výška podnájmu sa zmluvnými stranami dohodla vo výške 602,10 Eur/mesačne a je rozdelená nasledovne:
 - a) za nebytové priestory uvedené v čl. I. bode 2 písm. a) Zmluvy vo výške 90,- EUR/m²/ročne, t.j. 398,25 EUR/mesačne,
 - b) za nebytové priestory uvedené v čl. I. bode 2 písm. b) Zmluvy vo výške 45,- EUR/m²/ročne, t.j. 92,25 EUR /mesačne,
 - c) za nebytové priestory uvedené v čl. I. bode 2 písm. c) Zmluvy vo výške 66,- EUR /mesačne,
 - d) za nebytové priestory uvedené v čl. I. bode 2 písm. d) Zmluvy vo výške 16,- EUR/m²/ročne, t.j. 45,60 EUR/mesačne.
- 2.4. Týmto Dodatkom č. 2 sa v celom rozsahu ruší článok IV. „Vypovedanie zmluvy“ Zmluvy a nahrádza sa novým znením:

**„Článok IV.
Vypovedanie zmluvy**

1. Podnájom sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom právnickej osoby Podnájomcu bez právneho nástupcu,
 - c) odstúpením v prípadoch upravených touto zmluvou v bode 7.3.,
 - d) výpoveďou zo strany Nájomcu alebo Podnájomcu z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 a 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. alebo zo strany Podnájomcu z dôvodu, že stratí povolenie na prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet podnájmu v užívaní podľa tejto zmluvy, prípadne z iných dôvodov.
 2. Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 3. Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
 - a) Podnájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet podnájmu takým spôsobom, že Nájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - b) Podnájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet podnájmu v rozpore s účelom podnájmu,
 - c) Podnájomca je, napriek písomnej výzve, v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako jeden mesiac.
 4. Podnájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
 - a) predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) Nájomca, napriek písomnej výzve, hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
 5. Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.
 6. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.“
- 2.5. Týmto Dodatkom č. 2 sa v článku VII. „Ostatné dojednania“ Zmluvy dopĺňajú nové body 3 a 4 po ich doplnení budú znieť nasledovne:**
3. Podnájomca je povinný oboznámiť všetky osoby nachádzajúce sa v predmete podnájmu o dodržiavanie Smernice spoločnosti Lukromtel, s.r.o. (Nájomcu) prijatej dňa 01.01.2020 o zákaze fajčenia v priestoroch areálu nájomcu. Podnájomca súhlasí, že v prípade porušenia povinností vyplývajúce zo Smernice je Nájomca oprávnený uplatniť voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu tak, ako je upravená v čl. 3, ods. 5 Smernice.
 4. Nájomca sa zaväzuje, že pohľadávku voči Podnájomcovi, ktorá mu, ako veriteľovi, vznikne z tohto zmluvného vzťahu, nepostúpi podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) tretej osobe

bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu, ako dlžníka. Postúpenie pohľadávky Nájomcom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu je neplatné podľa § 39 OZ. Súhlas Podnájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas jeho zriaďovateľa (Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky).

Článok III.

Záverečné ustanovenia Dodatku č. 2

- 3.1. Ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom č. 2 ostávajú nezmenené.
- 3.2. Tento Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 3.3. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.03.2020. V prípade, že Dodatok č. 2 nebude do dňa predchádzajúceho deň 01.03.2020 zverejnený v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, zmluvné strany berú na vedomie, že Dodatok č. 2 nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že tento Dodatok č. 2 sa považuje za povinne zverejňovaný dokument v zmysle 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.
- 3.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si znenie tohto Dodatku č. 2 riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s obsahom tohto Dodatku č. 2 ho vlastnoručne podpisujú.

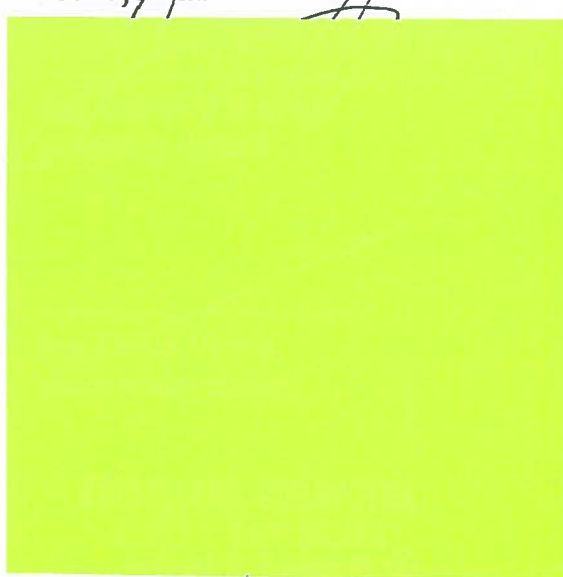
V Kremnici, dňa 18.2.2020

Nájomca: 



24-02-2020
V Bratislave, dňa

Podnájomca: 



850 07 BRATISLAVA 57