

Dodatok č. 5

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3889/04 z 30.6.2004

(uzatvorený podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Mesto Lipany

Sídlo: Mestský úrad, Krivianska 557/1, 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: HAR –MED, s.r.o.

Sídlo: Námestie sv. Martina 9, 082 71 Lipany

Štatutárny orgán: konatelia

MUDr. Martin Harčár, konateľ

MUDr. Lívia Harčárová, konateľ

Konajúci: MUDr. Martin Harčár, konateľ

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných písomne pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 15594/P

IČO: 36 499 846

(ďalej uvádzaný ako nájomca)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako zmluvné strany a jednotlivito aj ako zmluvná strana)

(zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3889/04 z 30.6.2004 v znení neskorších dodatkov k nej uzatvorených zmluvnými stranami ďalej len zmluva)

(dodatok č. 5 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3889/04 ďalej v texte len dodatok)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvou prenájomca prenechal nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nebytové priestory s celkovou výmerou 162,11 m² (z čoho výmera nebytového priestoru prenajatého nájomcovi na účel určený zmluvou je 109,23 m² a podiel na spoločných priestoroch je 52,88 m²). Nebytové priestory sa nachádzajú na 3. (tretom) 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. Nájomca má v predmetoch činnosti uvedené aj poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení – ambulancii v odbore gynekológia a pôrodnictvo, prevádzkovanie zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v špecializovanom odbore rádiológia.

3. V uvedených nebytových priestoroch prenajatých zmluvou má nájomca zriadenú a prevádzkuje gynekologickú ambulanciu.

4. Nájomca požiadal prenajímateľa o súhlas s investíciou v prenajatých nebytových priestoroch a o uzatvorenie dodatku k zmluve, ktorý by túto skutočnosť zohľadnil. Po vzájomne dosiahnutom konsenze zmluvných strán dochádza k uzatvoreniu tohto dodatku.

Článok 2

Dodatkom sa dopĺňa ustanovenie zmluvy v článku 2, bode 1. a po zmene má vrátať názvu nasledujúce znenie:

Článok 2

Výška nájomného 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	24,84	15,77	391,73
kabínky	3,52	15,77	55,51
prípravovňa	36,39	15,77	573,87
ambulancia	20,14	15,77	317,60
denná miestnosť	16,90	15,77	266,51
sklad-zdravotnícke pomôcky	7,44	15,77	117,33
spoločné priestory - schodisko	16,59	15,77	261,62
spoločné priestory - chodba, čakáreň	63,08	15,77	994,77
spoločné priestory - WC	13,60	15,77	214,47
ročný nájom pevnej časti spolu	202,50	15,77	3 193,41

Mesačná úhrada pevnej časti nájmu je 261,11 €.

2. Pohyblivá časť nájomného:

Pohyblivá časť nájomného je určená výškou nákladov za služby poskytované spolu s nájomom nebytového priestoru.

Preddavky sú po ukončení kalendárneho roka vyúčtované prenajímateľom.

Spôsob prepočtu vyúčtovania je nasledovný:

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.

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.

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.

Vyúčtovanie pohyblivej časti nájomného je uskutočnené podľa Zásad nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Lipany v znení účinnom od 1.1.2020.

Upratovanie spoločných priestorov vykonáva prenajímateľ. Úhrada za upratovanie spoločných nebytových priestorov je súčasťou pohyblivého nájomného.

3. Splatnosť nájomného

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.

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) : 388904, konštantný symbol (KS): 308 a špecifický symbol (ŠS): 200200.

Úhradu nájomného je možné realizovať 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 €.

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 3

1. Nájomca zakúpil na svoje náklady a zabezpečil na svoje náklady dodanie, montáž a inštaláciu materiálovo-technického vybavenia nebytových priestorov na zabezpečenie poskytovania zdravotnej starostlivosti podľa výnosu Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 09812/2008-OL z 10. septembra 2008 o minimálnych požiadavkách na personálne zabezpečenie a materiálovo technické vybavenie jednotlivých druhov

zdravotníckych zariadení.

2. Nájomca zakúpil integrované prvky (klimatizačnú sústavu, germicídne žiariče, drevodekor) a hnutelný majetok za účelom rozširovania poskytovania zdravotnej starostlivosti o ultrazvukové vyšetrenie prsníkov a kardiotokeografické monitorovanie plodu, mimo prístrojového vybavenia (fetálny kardiotokeograf, USG prístroj Samsung WS80).

3. Nájomca realizoval tieto investičné vklady z vlastnej iniciatívy za účelom rozšírenia poskytovania zdravotnej starostlivosti o nové zdravotné výkony a zároveň zatriktívnenie nebytových priestorov používaných na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore gynekológia a pôrodnictvo. Spôsob nadobudnutia tohto majetku dokladoval nájomca prenajímateľovi priloženými fotokópiami fakturačných dokladov. Špecifikácia materiálovo technického vybavenia (integrovaných prvkov a hnutelného majetku) je uvedená v bode 5. tohto článku zmluvy.

4. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením nájomcom zakúpeného materiálovo-technického vybavenia v zmluvne prenajatom nebytovom priestore. Prenajímateľ uznáva, že materiálovo-technické vybavenie uvedené v bode 5. tohto článku zmluvy je vo výlučnom vlastníctve nájomcu, ktorý si ho ako majetok vo svojom výlučnom vlastníctve môže odpisovať. Prenajímateľ sa udelením tohto súhlasu nezaväzuje nájomcovi na úhradu nákladov, ktoré vznikli nájomcovi v súvislosti so zakúpením, dopravou a inštaláciou uvedeného vybavenia v nebytových priestoroch prenajímateľa. Zmluvné strany berú na vedomie, že vymedzená investícia nájomcu sa nestala trvalou súčasťou nebytového priestoru prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu sa uvedené vybavenie vysporiada podľa dohody prenajímateľa a nájomcu. V takejto dohode zmluvných strán o vysporiadaní investovaného vybavenia bude špecifikované, ktoré materiálovo-technické vybavenie (investície) si nájomca odinštaluje, ktoré ponechá v nebytovom priestore a takéto ponechané investované vybavenie by následne podľa zostatkovej ceny bolo nájomcom prednostne ponúknuté na odkúpenie prenajímateľovi.

5. Špecifikácia materiálovo technického vybavenia (investície):

Číslo materiálovo technického vybavenia	Číslo a dátum faktúry	Popis faktúry	Cena s DPH v mene euro
1.	FO1900055 z 31.1.2019	Dodanie a montáž germicídnych žiaričov	1 025,04
2.	FV201906 z 15.3.2019	Dodanie a montáž klimatizácie	10 081,03
3.	192011404 z 15.4.2019	Páková drezová batéria v počte 2 ks	172,96
4.	1903064 z 15.4.2019	Dodanie a montáž technológie e Časenka	1 686,00
5.	ES1435/19 z 15.4.2019	Vstavaná chladnička BEKO	269,00
6.	039219 z 18.4.2019	Výroba, dodanie a inštalácia podsvieteného loga	890,00
7.	VF12386412019 z 23.4.2019	Dodanie stoličiek	306,00
8.	124031993 6.5.2019	zo Drezová batéria	119,60
9.	01052019 z 15.5.2019	Výroba a montáž interiérového zariadenia	9 811,20

10.	VF12795852019 zo 16.5.2019	Dodanie stoličiek	92,00
11.	1915011 z 20.5.2019	Dodanie a montáž kamerového systému	915,55
12.	198801362 z 18.6.2019	Rohová sedačka	609,00
13.	09/219 z 29.8.2019	Golem DIA kreslo	1 656,50
14.	20IN037 z 13.3.2020	Dodanie lavíc do čakárne	2 351,76
15.	2001085 z 1.7.2020	Výroba a dodanie atypických kvetináčov	600,00
16.	200060 z 28.7.2020	Dodanie magnetických tabúl	562,76
17.	2020019 zo 17.8.2020	Výroba konštrukcie paravanov	960,00
18.	01092020 z 30.9.2020	Výroba stolárskych prvkov a kompletizácia paravanov čakárne	1 340,00
19.	20200009 zo 4.10.2020	Návrh čakárne a spracovanie projektovej dokumentácie	430,00
20	190510001 z 2.5.2019	Nástrojový stolík s príslušenstvom	1 697,93

Celkovo s DPH: 35 576,33 EUR

Článok 4

Účinnosť dodatku a záverečné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Dodatok nadobúda účinnosť 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 na webovom sídle prenajímateľa.

2. 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.

3. Ustanovenia zmluvy týmto dodatkom nezmenené a nedoplnené zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

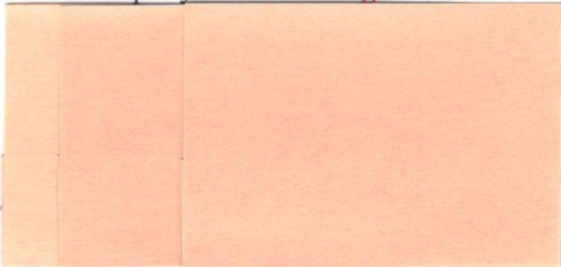
4. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z jednotlivých ustanovení tohto dodatku je neplatné, nevykonateľné alebo neúčinné platnosť, vykonateľnosť a účinnosť ostatných ustanovení dodatku tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie dodatku iným ustanovením, ktoré bude svojím obsahom alebo účelom najbližšie neplatnému, nevykonateľnému alebo neúčinnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tomto dodatku.

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

V Lipanoch23.03.2022

V Lipanoch23.03.2022

Prenajímateľ:
Mesto Lipany



Ing. Vladimír Játošík
primátor mesta

Nájomca:
HAR – MED, s.r.o.



MUDr. Martin Harčár
konateľ