

DODATOK č. 2

k N á j o m n e j z m l u v e z o d ň a 28.04.2017

o dočasnom užívaní nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/90 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Obec Hranovnica

v zastúpení : PhDr. Angelika Farkašová
IČO : 326 224
DIČ : 2 020 674 898
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu SK 86 5600 0000 0034 4994 7003

/ďalej ako prenajímateľ/

Sonvia, s.r.o.

v zastúpení: MUDr. Dana Fabianová, konateľka
adresa Dubová 5155/13, 058 01 Poprad
IČO : 46 794 476
DIČ: 2 023 635 966

/ďalej ako nájomca/

uzatvárajú tento **dodatok č. 2** k zmluve o dočasnom užívaní nebytových priestorov zo dňa **30.5.2022** tak, že úplné znenie zmluvy je nasledovné:

1.

Predmet užívania

- 1.1 Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Hranovnica vlastníkom budovy zdravotného strediska, súp. č. 342, stojacej na parcele KN-C č. 13/1.
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove zdravotného strediska nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy:
- | | | |
|-------------------------|------|--------------|
| ambulancia | | 26,3 m2 |
| čakáreň | | 14,4 m2 |
| prezliekareň | | 7,6 m2 |
| zádverie - prízemie | časť | 4,6 m2 |
| chodba | časť | 7,6 m2 |
| WC | časť | 6,5 m2 |
| plocha miestností spolu | | 67 m2 |

2.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. 1 za účelom poskytovania liečebno-preventívnej starostlivosti v odbore **pediatria** ako neštatné zdravotnícke zariadenie v rozsahu určenom rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy.

3.

Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára od 01.05.2017 na dobu neurčitú.
- 3.2 Ukončenie nájomnej zmluvy je možné :
- a/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť 1. deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- b/ po vzájomnej dohode.
- 3.3 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané s písomným súhlasom prenajímateľa.

4.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za služby

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom užívaní nebytových priestorov vo výške :

Prenajímaná plocha v m ²	ročná sadzba €/m ²	ročné nájomné / EUR /
67	20,00	1 340,00

- 4.2 Nájomné sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie podľa údajov Štatistického úradu SR za predchádzajúci kalendárny rok. Doplatok nájomného vyčíslený podľa predchádzajúcej vety sa vyúčtuje spolu s nákladmi za služby spojené s prenájomom za príslušný kalendárny rok. V prípade deflácie sa zmena neuplatňuje.
- 4.3 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, a to elektrická energia, vodné a stočné a dodávka tepla, ktoré bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi podľa skutočných nákladov účtovaných dodávateľmi.
Náklady na dodávku tepla tvoria predovšetkým :
- spotreba plynu
- revízie a údržba kotlov, čerpadiel a pod.,
- kontrola komínov
- kuričské práce
- ostatné náklady súvisiace s prevádzkou kotolne
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje podieľať na nižšie uvedených nákladoch za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov podľa pomeru prenajatej plochy nájomcu ku celkovej podlahovej ploche v
elektrická energia: 30,41%
vodné a stočné: 30,41%
teplo: 30,41%
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné platby za prenájom a preddavky za služby spojené s prenájomom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v takejto výške:
nájomné: 111,67 €
služby spojené s prenájomom -
vodné a stočné 10,00 €
elektrická energia 90,00 €
dodávka tepla 100,00 €
spolu : **311,67 €**
- 4.6 Splatnosť nájomného a preddavkov za služby je stanovená do 15. dňa príslušného mesiaca v sume **311,67 €** na účet prenajímateľa bez fakturácie.
Výška nájomného a preddavkov za služby podľa bodu 4.5 sa uplatní od 1.1.2024
- 4.7 Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom do konca marca za predchádzajúci kalendárny rok. K zúčtovaniu bude prenajímateľom vystavená faktúra.
- 4.8 Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku preddavkových platieb za prenájom a služby spojené s prenájomom podľa skutočných nákladov od nasledujúceho mesiaca po doručení ročného vyúčtovania.
- 4.9 Za nedodržanie termínov splatnosti platieb - faktúr vyplývajúcich z tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý zameškaný deň.

5.

Ostatné dojednania

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje:
a) užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve,
b) vykonať a uhradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
obvyklým udržiavaním sa rozumie najmä upratovanie a čistenie prenajatých priestorov vrátane okien, vymaľovanie a dezinfekcia priestorov, vykonávanie drobných opráv, výmena žiaroviek a tesnení na

vodovodných batériach a pod.

c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ previesť a umožniť prevedenie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,

d) označiť nebytové priestory znakom firmy,

e) dodržiavať v plnom rozsahu všetky predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a

f) dodržiavať platné zákony a a všeobecne záväzné nariadenia obce,

g) akékoľvek stavebné úpravy a iné zásahy v prenajatých priestoroch uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa,

h) zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálnych a iných odpadov na vlastné náklady.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

a) odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom k dojednanému užívaniu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov,

b) umožniť nájomcovi užívať príjazdové komunikácie, včítane manipulačného priestoru pred

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy vykonané v prenajatých priestoroch s písomným súhlasom prenajímateľa financuje a odpisuje nájomca.

5.4 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú hradiť škodu, ktorá vznikne na majetku druhej strane zavineným jednaním.

6.

Záverečné ustanovenia

6.1 V ostatnom platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatné právne predpisy.

6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.

6.3 Dodatok č. 2 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdrží 1x prenajímateľ a 1x nájomca.

6.4 Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.

v Hranovnici, dňa 28.12.2023

nájomca

prenajímateľ