

DODATOK č. 1

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
adresa Sládkovičova 398/14, 059 16 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/

L-MEDIK, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Július Lajoš - konateľ spoločnosti
adresa Záborského 2914/ 7, 058 01 Poprad
IČO : 36 693 871
DIČ: 2 022 302 612

/ďalej ako nájomca/

uzatvárajú tento **dodatok č. 1** k zmluve o dočasnom užívaní nebytových priestorov zo dňa **28.4.2017**
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 prízemí budovy :
- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| ambulancia č. 1 | 21 m ² |
| čakáreň | 24,1 m ² |
| prezliekareň | 21 m ² |
| zádverie | časť 4,6 m ² |
| WC | 9,3 m ² |
| <hr/> | |
| plocha miestností spolu | 80 m² |

2. Účel nájmu

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

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára od 01.05.2017 na dobu určitú do **31.12.2028**.
- 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 /
80	30,00	2 400,00

- 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: 36,31%
vodné a stočné: 36,31%
teplo: 36,31%
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné preddavky za prenájom a za služby spojené s prenájomom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v takejto výške:
nájomné: 200,00 €
služby spojené s prenájomom -
vodné a stočné 10,00 €
elektrická energia 100,00 €
dodávka tepla 100,00 €

spolu : **410,00 €**
- 4.6 Splatnosť nájomného a preddavkov za služby je stanovená do 15. dňa príslušného mesiaca v sume **410,00 €** 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 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 vchodovými dverami.
- 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 Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obdrží 1x prenajímateľ a 1x nájomca.
- 6.3 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme.
- 6.4 Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.

v Hranovnici, dňa 30.01.2024

nájomca

prenajímateľ