

Dodatok č. 1/2018

k zmluve č. 1/2010-OBZS zo dňa 05.01.2010 o nájme a o poskytovaní služieb
(ďalej len „Dodatok č. 1“)

Prenajímateľ: Obec Trhová Hradská
so sídlom: Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská
IČO: 00 305 766
DIČ: 2021139791
IBAN: SK17 0200 0000 0009 2162 3122
zast.: Ildikó Takácsová, starostka obce
kontakt: ocutrhovahradska@real-net.sk, 0905 178 876, 031/558-11-94
správca budovy: Vojtech Fekete, 0918 402 363

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: IV-MAR-MA s.r.o.
so sídlom: Farský rad 534/7, 930 13 Trhová Hradská
IČO: 45 884 340
DIČ: 2023123773
IBAN: SK56 0900 0000 0051 4575 4420
zapísaná: v OR OS Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 26284/T
zast.: MUDr. Agneša Csidey Fodorová, konateľ
kontakt: iv.mar.ma@gmail.com, 0917 830 522

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

Konštatuje sa, že došlo k zmene Nájomcu z MUDr. Ivana Kaprálika na spoločnosť IV-MAR-MA s.r.o.

Predmetom tohto Dodatku č. 1 je zmena podmienok nájmu v súvislosti s prenájmom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. poschodí polikliniky na adrese Farský rad č. 534, Trhová Hradská, ktorá je zapísaná na LV č. 1235 pre k.ú. Trhová Hradská, na par. č. 333/5 – zastavané plochy a nádvoria, vedená Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, na základe Zmluvy č. 1/2010-OBZS zo dňa 05.01.2010 o nájme a o poskytovaní služieb (ďalej len „Zmluva“), ktorý v celom rozsahu nahrádza akékoľvek predchádzajúce zmluvy (najmä zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú dňa 01.02.2008), doterajšie návrhy, korešpondenciu a vyrozumenia uskutočnené medzi Zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto Zmluvy, či už v písomnej alebo v ústnej podobe.

I.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. I Predmet a účel nájmu Zmluvy sa zrušuje v celosti, a nahradzuje sa týmto znením:

„I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. poschodí polikliniky na adrese Farský rad č. 534, Trhová Hradská, ktorá je zapísaná na LV č. 1235 pre k.ú. Trhová Hradská, na par. č. 333/5 – zastavané plochy a nádvoria, vedená Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor, Prenajímateľom Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa, a to:

a) miestnosti v rozlohe o 55,70 m² ako ordinácia a vedľajšia miestnosť;

b) spoločné priestory polikliniky (čakáreň, WC) v rozlohe o 35,70 m²;

(ďalej len „Nebytové priestory“).

2. Prenajímateľ prenája Nebytové priestory Nájomcovi na účely jeho podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom jeho činnosti; najmä na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia formou ambulantnej zdravotnej starostlivosti v odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých.

3. Predmetom tejto Zmluvy je okrem prenájmu Nebytových priestorov aj poskytovanie služieb súvisiacich s nájmom, a to:

a) kúrenie v Nebytových priestoroch,

b) zabezpečenie elektrickej energie v Nebytových priestoroch,

c) zabezpečenie vody v Nebytových priestoroch,

d) odvoz a likvidácia komunálneho odpadu vzniknutého v Nebytových priestoroch,

e) upratovanie v Nebytových priestoroch;

(ďalej len „Služby“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. II Doba nájmu a Čl. VI Skončenie nájmu Zmluvy sa zrušujú v celosti, a nahrádzujú sa týmto znením:

„II.

Trvanie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to počnúc dňom jej podpísania obomi Zmluvnými stranami.

2. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:

a) písomnou dohodou Zmluvných strán;

b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca;

c) odstúpením od Zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

3. Ak sa nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Nebytové priestory v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpísania tejto Zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne písomne inak.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. III Nájomné a úhrada za služby s nájmom spojené, Čl. IV Splatnosť nájomného a služby za nájom a Príloha č. 1 Zmluvy sa zrušujú v celosti, a nahrádzujú sa týmto znením:

„III.

Nájomné a odmena za Služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za prenájom Nebytových priestorov vo výške 88,50 EUR (ďalej len „Nájomné“).

2. Zmluvné strany sa dohodli na mesačných zálohových platbách na odmene za Služby vo výške 228,50 EUR (ďalej len „Odmena za Služby“).

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné a zálohové platby na Odmene za Služby prostredníctvom bezhotovostného prevodu na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.

4. Prenajímateľ je povinný doručiť Nájomcovi ročné vyúčtovanie za Služby, vystaviť faktúru za nedoplatok alebo dobropis za preplatok, a v prípade preplatku vrátiť preplatok Nájomcovi na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy podľa skutočných nákladov, a to všetko najneskôr do 31. augusta kalendárneho roku nasledujúceho po poskytnutí Služieb.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb na Odmene za Služby len v prípade, ak sa na tom vopred písomne dohodol s Nájomcom, výnimkou zmien vyplývajúcich zo zákona.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán sa prečísľuje na Čl. IV a sa mení v rozsahu bodov 3., 4., 6. a 8. v nasledovnom znení:

„IV.“
Práva a povinnosti Zmluvných strán

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ má právo na náhradu škody spôsobenú preukázane Nájomcom; za ostatné škody spôsobené inými osobami ako Nájomca, resp. v dôsledku opotrebenia Nebytových priestorov, zodpovedá sám Prenajímateľ ako vlastník Nebytových priestorov.

4. Zmeny a stavebné úpravy Nebytových priestorov je Nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, pričom sa Zmluvné strany zaväzujú dohodnúť písomne aj spôsob náhrady nákladov s tým súvisiacich.

6. Náklady zmien, stavebných úprav a opráv Nebytových priestorov:

- a) ktoré majú pôvod vo veku Nebytových priestorov, alebo
- b) ktoré sú potrebné v dôsledku neočakávanej udalosti, alebo
- c) ktorými sa odstraňujú vady Nebytových priestorov, alebo
- d) ktoré zvýšia hodnotu Nebytových priestorov,

znáša v plnom rozsahu Prenajímateľ. Nájomca je povinný kontaktovať správcu budovy uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy v prípade havarijného stavu v Nebytových priestoroch, ktorý je povinný bezodkladne, najneskôr do 2 hodín odstrániť havarijný stav; v opačnom prípade vzniknuté náklady Nájomcu v súvislosti s odstraňovaním havarijného stavu je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyčíslených nákladov Prenajímateľovi.

8. Nájomca je povinný:

- a) dodržiavať právne predpisy súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci;
- b) dodržiavať protipožiarne predpisy;
- c) nakladať a skladovať zdravotnícky odpad v súlade so zákonom;
- d) bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa vzniku potreby opráv, oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Nebytových priestorov, ktoré má Prenajímateľ urobiť;
- e) umožniť Prenajímateľovi vykonanie opráv Nebytových priestorov;
- f) umožniť Prenajímateľovi vstup do Nebytových priestorov na jeho požiadanie s cieľom vykonania kontroly dodržania zmluvných podmienok.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Čl. VI Skončenie nájmu Zmluvy sa zrušuje a Čl. VII Záverečné ustanovenia sa prečísľuje na Čl. V.

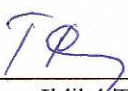
II.

- 1. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a stavebné úpravy Nebytových priestorov vykonané do účinnosti tohto Dodatku č. 1 nie sú dotknuté ustanovením Čl. IV bod 4 Zmluvy.
- 3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú Zmluvnú stranu.

V Trhovej Hradскеj, dňa 1. 10. 2018

V Trhovej Hradскеj, dňa 1. 10. 2018

Za Prenajímateľa:


Ildikó Takácsová
starostka obce
Obec Trhová Hradská



Za Nájomcu:


MUDr. Agneša Csídey Fodorová
konateľ
IV-MAR-MA s.r.o.

IV-MAR-MA s.r.o.

