

Dodatok č.2 NÁJOMNEJ ZMLUVY

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb., v znení noviel, zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení noviel medzi:

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Bratislavský samosprávny kraj**
so sídlom Trnavská cesta 8/A, 820 05 Bratislava
zastúpená štatutárnym orgánom: Mgr. art. Ľubomír Roman - predseda
IČO: 36063606
/ďalej len „prenajímateľ“/
- Nájomca:** **Nemocničná a.s.**
so sídlom Pezinok, 1.mája č. 41, PSČ 902 01
zastúpená štatutárnym orgánom: MUDr. Radoslav Bardún – predseda predstavenstva
Ing. Róbert Veselka – člen predstavenstva
IČO: 35 865 679
bankové spojenie: Tatra banka a.s. Bratislava
číslo účtu: 2620028193/1100
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave, v oddieli:
Sa, vložke č. 3178/B
/ďalej len „nájomca“/

Zmluvné strany sa týmto dohodli na zmene nižšie uvedených článkov pôvodnej nájomnej zmluvy zo dňa 18.06.2004, a to tak ako je ďalej uvedené. Týmto dodatkom sa menia nasledovné body pôvodnej nájomnej zmluvy a nahrádzajú sa nasledovným znením:

Bod 1.2/ sa vypúšťa a to v nadväznosti na dohodu zmluvných strán o odkúpení časti hnutel'ných vecí a o samostatnom nájme hnutel'ných vecí.

Bod 1.6/ sa vypúšťa

Bod 1.9/ sa nahrádza nasledovným znením:

1.9/ Odpisovanie prípadného technického zhodnotenia predmetu nájmu bude uskutočňovať v súlade s § 24 ods. 2 z.č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov nájomca, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca bude technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať do konca nájmu. Odpisovanie prenajímaného nehnuteľného majetku uskutočňuje prenajímateľ ako vlastník.

Bod 3.1/ sa nahrádza nasledovným znením:

3.1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 31.12.2035, Doba nájmu začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa bodu. 8.7/. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca prevezme od prenajímateľa predmet nájmu podľa čl. I, o čom bude vyhotovený preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, ktorý bude tvoriť prílohu č.3 tejto zmluvy.

Bod 3.7/ sa nahrádza nasledovným znením:

3.7/ Právoplatné rozhodnutie orgánu príslušného na vydanie rozhodnutia o zrušení Povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti nájomcovi v celom rozsahu v zmysle príslušného zákona stanovuje zmluvným stranám možnosť vypovedať nájomnú zmluvu. Zrušenie len niektorej časti povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti nie je dôvodom na výpoveď tejto zmluvy.

Bod 3.8/ sa nahrádza nasledovným znením:

3.8/ Ak je dôvodom na zrušenie Povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti ustanovenie žiadosť poskytovateľa (nájomcu) o zrušenie povolenia, nie je prenajímateľ povinný, v prípade výpovede tejto nájomnej zmluvy, uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

Bod 4.1/ sa nahrádza nasledovným znením:

4.1/ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom pozostávajúcom zo základného nájomného a sumy predpísanej dane z nehnuteľností na predmet nájmu. Základné nájomné je dohodnuté v celkovej výške 59.999.940,-Sk za celú dobu nájmu, čo pri rovnomernom nájomnom predstavuje sumu 1.904.760,-Sk ročne a sumu 158.730,-Sk mesačne (378 mesiacov). Takto dohodnuté nájomné nezahŕňa platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Daň z nehnuteľností vzťahujúca sa na predmet nájmu bude zo strany prenajímateľa refakturovaná formou doplatku nájomného za príslušný kalendárny rok, so splatnosťou minimálne 5 dní pred splatnosťou platobného výmeru vydaného správcom dane. Ročné nájomné uvedené v tomto článku je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to s účinnosťou od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom došlo k oficiálnemu oznámeniu miery inflácie zo strany Štatistického úradu SR. Prvýkrát sa inflácia zohľadní v nájomnom na rok 2007, podľa vyhlásenej výšky inflácie za rok 2006.

Bod 4.2/ sa nahrádza nasledovným znením:

4.2/ Dohodou zmluvných je splatnosť nájomného určená nasledovným spôsobom:
– Od 01.07.2004 do 31.12.2005 (18 mesiacov) je nájomca povinný platiť prenajímateľovi čiastku 50.000,-Sk mesačne, so splatnosťou do 30 dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac,
– od 01.01.2006 do 31.12.2010 (60 mesiacov) je nájomca povinný platiť prenajímateľovi čiastku 80.000,-Sk mesačne, so splatnosťou do 30 dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac,
– Od 01.01.2011 do 31.11.2035 (299 mesiacov) je nájomca povinný platiť prenajímateľovi čiastku 181.000,-Sk mesačne, so splatnosťou do 30 dňa nasledujúceho mesiaca,
– do 31.12.2035 (posledný mesiac nájmu) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zvyšnú časť vo výške 180.940,-Sk.

Nájomné je nájomca povinný platiť na číslo účtu prenajímateľa 8225976/5200. Suma sa považuje za splatenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

V prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby 30 rokov stáva sa dohoda zmluvných strán o splatnosti nájomného neplatnou od samého počiatku a nájomca je povinný zaplatiť od začiatku do skončenia nájmu nájomné podľa rovnomerného rozpisu uvedeného v čl. 4.1, a to do 30 dní od skončenia nájmu.

Bod 6.3./ sa nahrádza nasledovným znením:

6.3/ Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu celkovo investovať do technického zhodnotenia predmetu nájmu investície vo výške 100 miliónov slovenských korún v zmysle ustanovení tejto zmluvy, najmä bodu 6.8. a v zmysle prílohy č. 7 tejto zmluvy. Uvedenú čiastku sa nájomca zaväzuje investovať do technického zhodnotenia predmetu nájmu najneskôr do 31.12.2013. Zároveň je nájomca povinný takto zrealizované technické zhodnotenie najneskôr do 31.12.2015 aj zaradiť do majetku a začať odpisovať v zmysle z.č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení. V prípade, že zo strany nájomcu nedôjde k vyššie uvedenej investícii v plnom rozsahu, nepovažuje sa to za porušenie nájomnej zmluvy avšak nájomné je v tom prípade

splatné v zmysle bodu čl. 4.1, a to od samého počiatku nájmu, bez prihliadnutia na dohodnuté splátky nájomného podľa bodu 4.2 tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca nezaradí technické zhodnotenie do majetku a nezačne ho odpisovať podľa vyššie uvedeného, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej ročnému odpisu z tej časti technického zhodnotenia, ktoré nebolo v zmysle tohto článku zaradené do majetku a nezačalo sa s jeho odpisovaním. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu povinnosti zaradiť technické zhodnotenie do majetku a odpisovať ho.

Bod 6.8./ sa nahrádza nasledovným znením:

Nájomca predmet nájmu, to znamená prenajaté nebytové priestory v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraví tak, aby mohli byť optimálne využívané pre účely prevádzkovania nemocnice s poliklinikou podľa dokumentácie, ktorá bude za týmto účelom vypracovaná a vopred predložená na odsúhlasenie prenajímateľovi spolu s vyjadrením finančnej kalkulácie. Nájomca môže realizovať tieto stavebné úpravy a technické zhodnotenia podľa bodu 6.3 až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k predmetnej žiadosti do 15 dní.

Bod 6.9./ sa nahrádza nasledovným znením:

6.9/ Zmluvné strany, sa podľa ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka dohodli, že ak z akéhokoľvek dôvodu, ktorý nezapríčiní nájomca, bude táto zmluva zo strany prenajímateľa alebo zo strany jeho právneho nástupcu vypovedaná alebo bude od nej odstúpené alebo bude z dôvodu, ktorý nezapríčinil nájomca zrušená, prípadne vyhlásená za neplatnú, prenajímateľ sa po vysporiadaní dlžného nájomného zo strany nájomcu zaväzuje uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy. Zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia uhradí prenajímateľ v jednej splátke.

Bod 6.10./a 6.12/ sa vypúšťajú

Bod 6.16/ sa nahrádza nasledovným znením

6.16/ Prenajímateľ je povinný platiť všetky zákonom stanovené poplatky vyplývajúce z vlastníctva nehnuteľného majetku, zabezpečiť poistenie nehnuteľného majetku proti živelnjej udalosti a poškodeniu nájomcom a tretími osobami. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu na konanie – zastupovanie k rokovaniu s poisťovňou v prípade poistnej udalosti.

Bod 6.21/ sa vypúšťa

Bod 6.22/ sa nahrádza nasledovným znením

6.22/ Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajaté stavebné nehnuteľnosti a nebytové priestory v nich sa nachádzajúce v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Uvedenie do pôvodného stavu podľa § 13 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady a ťarchu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi všetky revízne správy, ktoré bol povinný vykonať počas doby nájmu. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať aktuálne a platné revízne správy vyplývajúce zo zákona a iných právnych predpisov.

Ostatné ustanovenia pôvodnej zmluvy zostávajú bez zmeny a platia v plnom rozsahu v pôvodnom znení.

Záverečné ustanovenia:

Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tohto dodatku č.2 k zmluve o nájme zo dňa 18.06.2004 a prehlasujú, že bol uzatvorený vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení

tohto dodatku nespôsobuje neplatnosť celého dodatku, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zo zmluvných strán. Každý rovnopis tohto dodatku sa považuje za jeho originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jeden a ten istý dodatok č.2 k nájomnej zmluve zo dňa 18. 06. 2004.

Tento dodatok je platný dňom jeho schválenia a podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom 1.januára 2006.

Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam dodatku č.2 Nájomnej zmluvy zo dňa 18. júna 2004 porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 16.11.2005

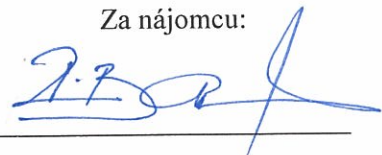
Za prenajímateľa:



Mgr. art. Ľubomír Roman
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja



Za nájomcu:



MUDr. Radoslav Bardún
predseda predstavenstva
Nemocničná a.s.



Ing. Róbert Veselka
člen predstavenstva
Nemocničná a.s.

Príloha č.7

Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu celkovo investovať do technického zhodnotenia predmetu nájmu investície vo výške 100 miliónov slovenských korún podľa nasledujúcej špecifikácie.

1. Lôžkové oddelenia:
 - a.) gynekologické oddelenie – IV.N.P.,
 - b.) chirurgické oddelenie a chirurgická JIS – IV.N.P.,
 - c.) interné oddelenie a interná JIS – III.N.P.,
 - d.) oddelenie dlhodobo chorých – III.N.P.,
 - e.) nadštandardné oddelenie – III.N.P.,
 - f.) geriatrické oddelenie – II.N.P.,
 - g.) oddelenia dlhodobo chorých – II.N.P.,
 - h.) nadštandardné oddelenia – II.N.P.,
 - i.) oddelenia mimotelovej eliminačnej liečby – I.N.P..

2. Oddelenia SVaLZ:
 - a.) oddelenie laboratórnej diagnostiky – I.P.P.,
 - b.) rádiodiagnostické oddelenie – I.P.P.,
 - c.) fyziatricko – rehabilitačné oddelenie – I.N.P.,
 - d.) magnetická rezonancia – poliklinika I.N.P.,
 - e.) nemocničná a verejná lekáreň - poliklinika I.N.P..

3. Ambulancie:
 - a.) ambulantné oddelenie – I.N.P.,
 - b.) ambulantné oddelenie – poliklinika II.N.P.,

4. Ostatné:
 - a.) vestibul a prijímacia kancelária – poliklinika I.N.P.,
 - b.) bufet – poliklinika I.N.P.,
 - c.) ubytovňa,
 - d.) šatne a sklady – I.P.P..