

Zmluva o podnájme nebytových priestorov v 2. rade

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

1. Podnájomca :

obchodné meno	Nemocnica s poliklinikou Trebišov, a.s.
sídlo	U1. SNP 1079/76, 075 01 Trebišov
IČO	36 597 376
DIČ	2022058830
IČ DPH	SK7020000669
Zastúpený	Ing. Juraj Mičko - podpredseda predstavenstva MUDr. Vladimír Dvorový; MPH - člen predstavenstva
zapísaná v OR OS Košice I, odd. Sa, vl.č. 1350/V	
bankové spojenie	: Tatra banka, a.s.
číslo účtu	: 2921123450/1100

(ďalej len „Podnájomca“)

a

2. Podnájomca v 2. rade:

obchodné meno	LUMEN - Špecializované zariadenie, zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb
sídlo	Jilemnického 1707/1, 075 01 Trebišov
zastúpený	Ing. Jozef Čičatko, riaditeľ
IČO	00035777
DIČ	2020749654
IČ DPH	
zriadená	zriaďovacou listinou vydanou Košickým samosprávnym krajom, v Košiciach dňa 5.12.2012, č. 4358/2012-RU19/35100
bankové spojenie	Štátna pokladnica
číslo účtu	výdavkový účet: 7000185975/8180 príjmový účet: 7000185967/8180

(ďalej len „Podnájomca v 2. rade“)

Článok I.

Definície pojmov

Definície podľa tejto Zmluvy. Na účely tejto Zmluvy budú mať ďalej uvedené pojmy začínajúce veľkým písmenom nasledovný význam:

Deň odovzdania	znamená deň, kedy Nájomca odovzdá Predmet podnájmu Podnájomcovi na účely jeho užívania podľa tejto Zmluvy;
Deň vzniku podnájmu	znamená deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluva nadobudne účinnosť dňa 24.5.2013 ;
Doba podnájmu	znamená dobu určitú odo Dňa vzniku podnájmu do 31.5.2014 ;
Dôverné informácie	znamenajú obchodné, právne, finančné, prevádzkové a ďalšie skutočnosti, informácie a údaje, týkajúce sa tejto Zmluvy, vrátane jej prípadných dodatkov, alebo s nimi súvisiace, s výnimkou: a) informácií, ktoré sú v deň uzavretia tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa už v tento deň dali zadovážiť z bežne dostupných zdrojov, b) informácií, ktoré sa stali po dni uzavretia tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa po tomto dni už dajú zadovážiť z bežne dostupných zdrojov, a to inak než v dôsledku porušenia povinnosti Zmluvnej strany zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy, c) informácií, z ktorých povahy vyplýva, že Zmluvná strana nemá záujem o ich utajenie, ak ich Zmluvná strana výslovne neoznačila za dôverné;
Podnájomca	znamená právnickú osobu definovanú takto v záhlaví tejto Zmluvy; výpis z obchodného registra týkajúci sa Podnájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
Podnájomca v 2. rade	znamená právnickú osobu definovanú takto v záhlaví tejto Zmluvy; zriaďovacia listina týkajúca sa Podnájomcu v 2. rade tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy;
Nájomné	znamená úhradu za užívanie Predmetu podnájmu podľa tejto Zmluvy;
Predmet podnájmu	znamená nebytové priestory na prízemí:

Č. m.	Učel miestnosti	Plocha m ²
1 P	WC	2,4
2 P	Predsieň WC	1,2
3 P	Kúpeľňa	5,5
4 P	Izba klientov č. 1	11,0
5 P	WC	1,2

6 P	Loggia	3,6
7 P	Chodba	8,7
8 P	Izba klientov č. 2	19,7
9 P	Izba klientov č. 3	22,1
10P,11P	Schodisko	21,0
12 P	Loggia	3,6
13 P	WC	1,2
14 P	Chodba	8,7
15 P	WC	2,0
16P	Kúpeľňa	3,2
17P	Predsieň	1,5
18P	Izba klientov č. 4	22,1
19P	Klubovňa - TV	16,4
21 P	Tmavá komora	3,4
22 P	P.sklad	2,7
23 P	Kúpeľňa	5,1
24 P	WC	2,3
25P,29P	Predsieň	10,2
26 P	Izba klientov č. 6	18,75
27 P	Izba klientov č. 7	16,50
28 P	Izba sestier	16,8
30 P	Kuchyňa	12,3
31 P	Schodište	23,1
33 P	Sklad upratovačiek	12,3
34 P	Príručný sklad	2,7
35 P	Predsieň	8,2
36 P	WC, predsieň, kúpeľňa	10,2
39 P	Izba klientov č. 19	16,0
40 P	Izba klientov č. 9	17,0
41 P	Izba klientov č. 8	17,4
Spolu	prízemie	350,05

na prvom
poschodí:

Cm.	Učel miestnosti	Plocha m2
1 P	WC	2,4
2 P	Predsieň WC	1,2
3 P	Kúpeľňa	, 5,5
4P	Fajčiarska miestnosť	11,0
5 P	WC	1,2
6P, 7P	WC, sklad špinavého prádla	12,3
8 P, 9 P	Sklad	41,8
10P	Schodište	21,0
12 P	Loggia	3,6
13 P	WC	1,2

14 P	Hala TV	8,7
15 P	WC	2,0
16 P	Kúpeľňa	3,2
17 P	Predsieň	1,5
18 P	Izba klientov č. 18	22,1
19 P	Izba klientov č. 16,17	16,4
21 P	Tmavá komora	3,4
22 P	P. sklad	2,7
23 P	Kúpeľňa	5,1
24 P	WC	2,3
25P,29P	Predsieň	10,2
26 P	Izba klientov č. 15	18,75
27 P	Izba klientov č. 14	16,5
28 P	Izba klientov č. 13	16,8
30 P	Kuchyňa, izba sestier	12,3
31 P	Schodište	23,1
33 P	Úseková seštra	12,3
34 P	Príručný sklad	2,7
35 P	Predsieň	8,2
36 P	WC, predsieň, kúpeľňa	10,2
39 P	Izba klientov č. 12	16,0
40 P	Izba klientov č. 10	17,0
41 P	Izba klientov č. 11	17,4
Spolu	1. poschodie	350,05

a na druhom poschodí:

Č.m.	Účel miestnosti	Plocha m2
1 P	WC	2,4
2 P	Predsieň WC	1,2
3 P	Kúpeľňa	5,5
4 P	Fajčiarska miestnosť	11,0
5 P	WC	1,2
6P, 7P	WC, sklad špinavého prádla	12,3
8 P, 9 P	Sklad	41,8
10P 11P	Schodište	21,0
12 P	Loggia	3,6
13 P	WC	1,2
14P	Hala TV	8,7
15 P	WC	2,0
16P	Kúpeľňa	3,2
17P	Predsieň	1,5
18 P	Izba - sklad	22,1
19P	Izba - sklad	16,4
21 P	Tmavá komora	3,4
22 P	P.sklad	2,7
23 P	Kúpeľňa	5,1
24 P	WC	2,3
25P,29P	Predsieň	10,2
26 P	Izba -sklad	18,75

27 P	Izba - sklad	16,5
28 P	Izba - sklad	16,8
30 P	Kuchynka, izba sestier	12,3
31P32P	Schodište	23,1
33 P	Úseková sestra	12,3
34 P	Príručný sklad	2,7
35 P	Predsieň	8,2
36 P	WC, predsieň, kúpeľňa	10,2
39 P	Izba - sklad	16,0
40 P	Izba - sklad	17,0
41 P	Izba - sklad	17,4
Spolu	2. poschodie	350,05
SPOLU		1 050,15

nachádzajúce sa v budove „iná stavba“ súp. č. 3881 stojacej na parcele 2426/6 zastavané plochy a nádvoria vo vým. 471 m² zapísanej na LV 8778 k.ú. Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov v areáli Nemocnice s poliklinikou Trebišov, a.s., Ul. SNP 1079/76, 075 01 Trebišov, ktorej pôdorys tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy;

Zákon o nebytových priestoroch

znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne iný právny predpis, ktorý tento zákon nahradí, v účinnom znení;

Zmluva

znamená túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov v druhom rade uzavretú podľa Zákona o nebytových priestoroch medzi Podnájomcom a Podnájomcom v 2. rade;

Zmluvná strana

znamená Podnájomca a/alebo Podnájomca v 2. rade.

Nájomná zmluva

znamená Nájomná zmluva zo dňa 26.08.2011 uzavretá medzi prenajímateľom - Košický samosprávny kraj, sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35 541 016 (ďalej len „**Prenajímateľ**“) a nájomcom - Vranovská investičná s.r.o., sídlo: M. R. Štefánika 187/177B, 093 27 Vranov nad Topľou, IČO: 36 509 523 (ďalej len „**Nájomca**“), ktorej kópia alebo výpis z nej tvorí **Prílohu č. 4** tejto Zmluvy.

Podnájomná zmluva

znamená Podnájomná zmluva zo dňa 20.10.2011 uzavretá medzi Nájomcom a Podnájomcom, ktorej kópia alebo výpis z nej tvorí **Prílohu č. 6** tejto Zmluvy.

Bežné opravy

znamenajú nevyhnutné drobné opravy, údržbu Predmetu podnájmu, v takom rozsahu, aby bol udržiavaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie počas celej Doby podnájmu, pričom náklady na ne neprekročia jednorázovo sumu 150,-EUR (slovom: **jednostopäťdesiat EUR**) vrátane DPH. Súčet jednorázovo realizovaných drobných opráv

Zmluva o podnájme nebytových priestorov v 2. rade, NsP Trebišov / LUMEN - Špecializované zariadenie, zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb

v jednom kalendárnom roku je maximálne 1.000,- EUR
(slovom: jedentisíc EUR).

Článok II.

Predmet zmluvy a účel podnájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Podnájomcu prenechať Podnájomcovi v 2. rade Predmet podnájmu, aby ho dočasne (v dojednanej Dobe podnájmu, najneskôr však do skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy) užíval a záväzok Podnájomcu v 2. rade platiť Podnájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu dohodnuté Nájomné.
2. Podnájomca je oprávnený na užívanie a ďalšie nakladanie s Predmetom podnájmu titulom Nájomnej a Podnájomnej zmluvy. V zmysle 51. 1. bod 1.1 písm. g) Nájomnej zmluvy súhlasil Prenajímateľ s prenechaním Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcovi a to v celosti alebo jednotlivu v prípade, že činnosť Podnájomcu súvisí, prípadne dopĺňa poskytovanie zdravotnej starostlivosti. V zmysle článku VII. Podnájomnej zmluvy je Podnájomca oprávnený dať Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu Podnájomcovi v 2. rade.
3. Podnájomca prenecháva Podnájomcovi v 2. rade Predmet podnájmu pre účely poskytovania sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov, a to v špecializovanom zariadení, v zariadení pre seniorov a v domove sociálnych služieb.
4. Podnájomca v 2. rade vyhlasuje, že technický stav Predmetu podnájmu mu je známy, nakoľko sa s ním oboznámil ohliadkou na mieste samom.

Článok III.

Doba podnájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **Dobu podnájmu**.
2. Doba podnájmu začína plynúť Dňom vzniku podnájmu.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu podnájmu na základe tejto Zmluvy je Podnájomca v 2. rade povinný platiť Podnájomcovi Nájomné vo výške **60,00 € mesačne**.
2. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje hradiť Podnájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu Nájomné podrobne rozpísané v **Prílohe č. 5 tejto Zmluvy**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Výška úhrad za služby s užívaním Predmetu podnájmu je rovnako uvedená v **Prílohe č. 5 tejto Zmluvy**.
3. Za dodávku služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu sa považuje dodávka médií (dodávka vody, tepla, elektrickej energie a plynu), náklady na energetické zdroje a služby poskytovaných Podnájomcom vymenovaných v **Prílohe č. 5 tejto Zmluvy**.

4. Rozpis zálohových platieb pre Podnájomcu v 2. rade za dodávku médií sa uskutoční podľa kritérií, obsiahnutých v **Prílohe č. 5 tejto Zmluvy**, ktoré zohľadňujú charakter Predmetu podnájmu.
5. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje platiť Podnájomcovi Nájomné mesačne do 10. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej Podnájomcom na účet Podnájomcu s uvedením čísla faktúry ako variabilného symbolu. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania v plnej výške na účet Podnájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca v 2. rade zálohové platby za dodávku médií a platby za služby vymedzené v **Prílohe č. 5 tejto Zmluvy** vyplatí mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca, na základe faktúry vystavenej Podnájomcom.
7. V prípade omeškania s úhradou Nájomného sa Podnájomca v 2. rade zaväzuje zaplatiť Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Celkové zúčtovanie spotreby médií spojených s užívaním Predmetu podnájmu a nákladov za deratizáciu a dezinfekciu sa vykoná raz-ročne, do 30 dní od obdržania vyúčtovania od dodávateľa všetkých médií. Prípadný nedoplatok sa Podnájomca v 2. rade zaväzuje uhradiť do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa strany nedohodnú inak. Prípadný preplatok sa Podnájomca zaväzuje Podnájomcovi v 2. rade vrátiť do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa strany nedohodnú inak. Ostatné ceny služieb sú uvádzané paušálne.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený Nájomné podľa tohto článku každoročne prehodnotiť a jeho výšku na nasledujúci kalendárny rok (12 mesiacov) určiť v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejneným Štatistickým úradom SR. Novourčená výška Nájomného sa zohľadní aj za obdobia predplateného Nájomného podľa tejto Zmluvy a prípadný doplatok Nájomného za obdobie predchádzajúceho zaplateného podnájmu je splatný spolu s najbližšie splatným Nájomným, a ak takéto najbližšie splatné Nájomné už nie je, tak do Dňa skončenia podnájmu.
10. Podnájomca je oprávnený upraviť a zvýšiť (zmeniť) výšku zálohových platieb za dodávku médií vymedzených v Prílohe č. 5 tejto Zmluvy v prípade, ak dôjde zo strany dodávateľov týchto médií a/alebo z dôvodu legislatívneho zvýšenia cien týchto médií k ich zvýšeniu (zmene) zo strany ich dodávateľov, a, to o percentuálnu sumu takéhoto zvýšenia (zmeny) pripadajúceho na Podnájomcu v 2. rade a v takomto prípade upraviť a oznámiť Podnájomcovi v 2. rade nový Rozpis zálohových platieb Podnájomcu v 2. rade za dodávku médií a ostatných služieb spojených s podnájomom, vrátane novej výšky zálohových platieb za médiá a ostatných služieb od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom takéto zvýšenie (zmeny) nastali a na požiadanie Podnájomcu v 2. rade takéto zvýšenie (zmenu) Podnájomcovi v 2. rade bez zbytočného odkladu preukázať.
11. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

Článok V.
Ukončenie podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenom dohode,
 - b) uplynutím Doby podnájmu,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) ukončením trvania Nájomnej a/alebo Podnájomnej zmluvy.
2. V písomnej dohode o zániku podnájmu sa uvedie deň, ku ktorému podnájom skončí. Ak deň skončenia podnájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa podnájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Podnájomca a Podnájomca v 2. rade môže vypovedať túto Zmluvu písomne bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Výnimočne môže byť platnosť a/alebo trvanie tejto Zmluvy ukončené v termíne do 30 dní od doručenia výpovede v prípadoch:
 - a) rozhodnutia orgánu Prenajímateľa a/alebo Nájomcu a/alebo Podnájomcu o jeho zániku a likvidácii,
 - b) nepredvídateľných živelných a havarijných udalostí,
 - c) rozhodnutia orgánov štátnej moci a správy,
 - d) nedodržania predmetu a účelu tejto Zmluvy,
 - e) omeškania úhrady Nájomného za jeden a viac mesiacov,
 - f) Podnájomca v 2. rade užíva Predmet podnájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - g) Podnájomca v 2. rade poškodzuje Predmet podnájmu nad rámec bežného opotrebenia,
 - h) Podnájomca a/alebo Nájomca a/alebo Prenajímateľ neumožňuje alebo znemožňuje riadne užívanie Predmetu podnájmu,
 - i) Podnájomca v 2. rade zanikol alebo prestal byť spôsobilý podnikateľ,
 - j) Podnájomca v 2. rade stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet podnájmu podnájmal,
 - k) Podnájomca v 2. rade dal Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu tretej osobe.
6. Počas plynutia výpovednej lehoty je Podnájomca v 2. rade povinný umožniť záujemcovi o podnájom prehliadku Predmetu podnájmu v prítomnosti Podnájomcu alebo Nájomcu alebo Prenajímateľa, alebo osoby ním splnomocnenej. Podnájomca v 2. rade nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
7. V prípade ukončenia podnájmu sa Podnájomca v 2. rade zaväzuje najneskôr v lehote 30 (tridsiatich) dní od skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy vrátiť Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A) Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca je povinný umožniť Podnájomcovi v 2. rade užívať Predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu podnájmu.
2. Revízie a opravy, ktoré sa musia pravidelne vykonávať na celom objekte alebo na jeho súčastiach (elektroinštalácia, rozvody plynu, bleskozvody a pod.) zabezpečí na svoje náklady Podnájomca prostredníctvom Nájomcu, resp. Prenajímateľa.
3. Podnájomca prostredníctvom Nájomcu, resp. Prenajímateľa poistí počas trvania podnájomného vzťahu na svoje náklady nehnuteľnosť, jej súčasti, majetok a zariadenia, ktoré sú vlastníctvom Prenajímateľa a znáša na svoje náklady škody na jeho majetku vzniknuté havarijnými a živelnými udalosťami, pri vlámانيach do priestorov a pri krádežiach.
4. Podnájomca prostredníctvom Nájomcu, resp. Prenajímateľa umožní umiestniť Podnájomcovi v 2. rade na vonkajšie steny alebo na vonkajšiu pevnú časť príslušnej konštrukcie budovy obvyklé označenia obchodných priestorov Podnájomcu v 2. rade svojim obchodným menom, nepoškodzujúce majetok Prenajímateľa, primeranej veľkosti a konštrukcie a Podnájomca v 2. rade je pritom povinný si zabezpečiť povolenie príslušných orgánov, ak je na ich umiestnenie potrebné.
5. Podnájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu v 2. rade nachádzajúceho sa v Predmete podnájmu vzniknutých stratou, odcudzením, poškodením alebo zničením bez zavinenia Podnájomcu.

B) Práva a povinnosti Podnájomcu v 2. rade

1. Podnájomca v 2. rade je povinný užívať Predmet podnájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby a potreby tretích osôb dohodnutých touto Zmluvou.
2. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje hradiť na svoje náklady odborné prehliadky a odborné skúšky (revízie) elektroinštalácie a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve. Ďalej sa Podnájomca v 2. rade zaväzuje zabezpečovať a niesť zodpovednosť za dodržiavanie platných zákonov, vyhlášok, právnych predpisov, nariadení a STN v oblasti protipožiarnej ochrany, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygieny a ochrany životného prostredia, vzťahujúce sa na vykonávanie dohodnutej činnosti v Predmete podnájmu.
3. Podnájomca v 2. rade je povinný vypracovať písomnú dokumentáciu o ochrane pred požiarom a bezpečnosti pri práci na svoje podmienky v zmysle platnej legislatívy.
4. Podnájomca v 2. rade je povinný vyškoliť svojich zamestnancov o ochrane pred požiarom a bezpečnosti pri práci a pri prijatí nového zamestnanca ešte pred jeho nástupom do zamestnania.

5. Podnájomca v 2. rade je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Podnájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Podnájomca a/alebo Nájomca a/alebo Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
6. Podnájomca v 2. rade je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. Za tým účelom je povinný strpieť kontrolu stavu Predmetu podnájmu Podnájomcom, Nájomcom a Prenajímateľom.
7. Podnájomca v 2. rade je povinný starať sa o údržbu Predmetu podnájmu a hradiť náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním.
8. Podnájomca v 2. rade nesmie vykonávať stavebné úpravy, umiestňovať reklamné panely a označenia a iné podstatné zmeny v Predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu, Nájomcu a Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
9. Podnájomca v 2. rade znáša na svoje náklady Bežné opravy Predmetu podnájmu, pričom tieto je povinný a oprávnený bez súhlasu Podnájomcu vykonať a/alebo zabezpečiť sám.
10. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje hradiť na svoje náklady opravy a udržiavanie zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve tak, aby spĺňali požiadavky po stránke hygienickej, bezpečnostnej, protipožiarnej a ochrany životného prostredia a zdravia pre dohodnutú činnosť.
11. Podnájomca v 2. rade zodpovedá za tovar a zariadenie v Predmete podnájmu, ktoré sú jeho majetkom a znáša všetky škody na tomto majetku spôsobené bez zavinenia Podnájomcu a/alebo Nájomcu a/alebo Prenajímateľa.
12. Podnájomca v 2. rade zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v Predmete podnájmu.
13. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom Podnájomcu a/alebo Nájomcu a/alebo Prenajímateľa kontrolu stavu Predmetu podnájmu a oznamovať Prenajímateľovi prostredníctvom Podnájomcu závady, ktoré by mohli viesť ku škode na majetku Prenajímateľa. Ohlásené závady Podnájomca prostredníctvom Prenajímateľa odstráni tak, aby nedošlo ku škodám na majetku zmluvných strán. Kontrolu stavu Predmetu podnájmu Podnájomca a/alebo Nájomca a/alebo Prenajímateľ vopred oznámi Podnájomcovi v 2. rade a zbytočne neobmedzuje Podnájomcu v 2. rade v užívaní Predmetu podnájmu.
14. V prípade zanedbania povinností zmluvných strán, ktoré budú mať za následok vznik škody, sú tieto povinné škodu si navzájom uhradiť podľa miery zavinenia.
15. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje písomne nahlásiť Podnájomcovi všetky poistné udalosti vzťahujúce sa k majetku Prenajímateľa, ktorý má Podnájomca v 2. Rade v podnájme, a ktoré vznikli živelnou udalosťou alebo boli spôsobené cudzou osobou.
16. Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje dojednať na vlastné náklady poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou a udržiavať uzavreté poistné zmluvy v platnosti po celú Dobu podnájmu.

17. Po podpise Zmluvy Podnájomca v 2. rade vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, obecným, kontrolným orgánom a zákazníkom.
18. Podnájomca v 2. rade je povinný písomne informovať Podnájomcu o došlých písomnostiach v rámci exekučného konania, súdneho konania o výkon rozhodnutia, dobrovoľnej dražby alebo iného konania uskutočňovaného ktorýmkoľvek osobami alebo orgánmi za účelom núteného výkonu splatnej pohľadávky týkajúceho sa akýmkoľvek spôsobom a v akomkoľvek rozsahu Predmetu podnájmu.

Článok VII Ďalšie užívanie

Podnájomca v 2. rade nie je oprávnený dať Predmet podnájmu počas trvania Zmluvy do ďalšieho podnájmu alebo užívania tretej osobe.

Článok VIII. Doručovanie a ďalšia komunikácia

1. Spôsoby doručovania. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku Zmluvy, doručenie kuriérom, osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane, ak nie je ďalej v tomto článku uvedené niečo iné. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý je zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu.
2. Adresa. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídla alebo miesta podnikania Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla alebo miesta podnikania, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
3. Zmena adresy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
4. Iné doručovanie. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2 alebo bodu 3 tohto článku Zmluvy, ak sa na tomto mieste zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene Zmluvnej strany písomnosti.
5. Podmienky pre komunikáciu. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť podmienky pre doručovanie a ďalšiu komunikáciu podľa tohto článku Zmluvy.

Článok IX.

Mlčanlivosť

1. Závazok zachovávať mlčanlivosť. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách. Tento záväzok Zmluvných strán nie je časovo obmedzený.
2. Výnimky. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje:
 - a) na prípady, ak Zmluvná strana zverejnila Dôverné informácie s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany,
 - b) na prípady, keď na základe zákona vznikne Zmluvnej strane povinnosť poskytnúť Dôverné informácie; dotknutá Zmluvná strana je na požiadanie druhej Zmluvnej strany povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku povinnosti poskytnúť Dôverné informácie na základe zákona a o spôsobe a rozsahu, akým, resp. v akom ju plnila,
 - c) na prípady, ak Zmluvná strana použila potrebné informácie alebo dokumenty v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo s nimi súvisiacich.
3. Ochrana pred tretími osobami. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám, ak nie je ďalej uvedené niečo iné. Za tretie osoby sa však nepokladajú (i) členovia orgánov, zamestnanci alebo iné poverené osoby Zmluvných strán, (ii) audítori alebo právnici, účtovní, daňoví a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených Dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona alebo uzavretej zmluvy, (iii) právnické osoby patriace do tej istej ekonomickej skupiny založenej na vzťahoch, ani (iv) banky, ktorým boli Dôverné informácie sprístupnené v súvislosti s touto Zmluvou.
4. Ochrana pred iným zneužitím. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že priamo a ani prostredníctvom inej osoby nepoužijú Dôverné informácie v rozpore s ich účelom pre seba alebo pre inú osobu alebo v rozpore so záujmami druhej Zmluvnej strany.

Článok X.

Spoločné ustanovenia

1. Plnenie peňažných záväzkov. Podnájomca 2. rade je povinný plniť svoj peňažný záväzok voči Podnájomcovi vyplývajúci z tejto Zmluvy alebo súvisiaci s touto Zmluvou (vrátane jej porušenia) prevodom alebo vkladom na bankový účet Podnájomcu určený pre takýto záväzok. Podnájomca je povinný plniť svoj peňažný záväzok voči Podnájomcovi v 2. rade vyplývajúci z tejto Zmluvy alebo súvisiaci s touto Zmluvou (vrátane jej porušenia) prevodom alebo vkladom na bankový účet Podnájomcu v 2. rade určený pre takýto záväzok. Peňažný záväzok je splnený dňom pripísania peňažných prostriedkov na príslušný bankový účet podľa tohto bodu Zmluvy.
2. Postúpenie práv. Práva Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy nemôže žiadna Zmluvná strana postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
3. Prílohy. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- a) Príloha č. 1: výpis z obchodného registra Podnájomcu;
 - b) Príloha č. 2: zriaďovacia listina Podnájomcu v 2. rade;
 - c) Príloha č. 3: pôdorysné zameranie Predmetu podnájmu;
 - d) Príloha č. 4: kópia Nájomnej zmluvy bez príloh.;
 - e) Príloha č. 5: rozpis Nájomného a zálohových platieb Podnájomcu v 2. rade za dodávku médií a ostatných služieb spojených s podnájomom;
 - f) Príloha č. 6: kópia Podnájomnej zmluvy bez príloh alebo výpis z nej.
- Prílohy č. 1 až 6 sú fyzicky pripojené k tejto Zmluve.
- 4. Zmeny. Túto Zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou Zmluvných strán v písomnej forme. Tým nie je dotknuté právo Zmluvných strán túto Zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť podľa ustanovení tejto Zmluvy alebo podľa zákona.
 - 5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na riadne plnenie povinností podľa tejto Zmluvy, najmä o akýchkoľvek zmenách v stave Predmetu podnájmu alebo skutočnostiach inak týkajúcich sa Predmetu podnájmu a zmenách právnej formy.
 - 6. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať aj o skutočnostiach, ktoré úplne alebo čiastočne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné podniknúť všetky kroky smerujúce k prekonaniu prekážok plnenia povinností podľa tejto Zmluvy, a to aj vzájomnou súčinnosťou.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

- 1. Táto Zmluva sa spravuje a riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na právne vzťahy vzniknuté z tejto Zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona o nebytových priestoroch, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na vecne a miestne príslušný súd.
- 3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v Deň vzniku podnájmu.
- 4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami podľa tohto článku Zmluvy platí zodpovedajúca právna úprava podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Podnájomcu a jeden pre Podnájomcu v 2. rade.

6. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto Zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle. je určitá, zrozumiteľná a nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok ktoréhokoľvek z účastníkov.
7. Účastníci si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu so vzájomne dohodnutými podmienkami ju podpisujú.

Podnájomca:

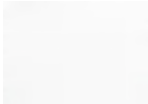
V Košiciach, dňa 1% .<KL • .2013

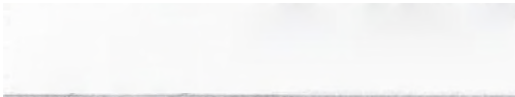
Nemocnica s poliklinikou Trebišov,

Podnájomca v 2.rade:

V *TXC&f*. .2013

LUMEN - Špecializované zariadenie,
zariadenie pre seniorov a domov
sociálnych služieb


Ing. Juraj Mičko
podpredseda predstavenstva


Ing. Jozef Čičatko
riaditeľ


MUDr. Vladimír Dvorový. M P H
člen predstavenstva