

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2012/48

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“) medzi

Prenajímateľ Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo

so sídlom : Námestovo, ČK 62/30, 029 01
zastúpený : Mgr. Danielou Fejovou, poverenou vedením OP
IČO : 00634875
DIČ : 2020573434
IČ DPH : SK2020573434
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
pobočka Námestovo
Číslo účtu : 4013309005/5600
/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca MUDr. Miloslav Matejčík
so sídlom : Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
IČO : 35663987
DIČ : 1021543303
Bankové spojenie: SLSP Námestovo
Číslo účtu : 8737750339/0900
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2012/48 zo dňa 05.10.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **72,38 m²** nachádzajúcich sa na **prízemí a na 1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova územnej polikliniky/, s. č. 62/30**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 285/13, zapísanej na LV č. 818, pre k. ú. Námestovo, vedenom Správou katastra Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **stomatologickej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.10.2014**.
3. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **36/2012**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 11. 2013** do **31. 10. 2014.**“

2.) V článku II. sa mení bod 2, ktorý znie:

„2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj v prípade potreby priestorov pre ŽSK.“

3.) V článku III. bod 1, 2, 3 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 954,26 €**, t.j. **27,- €/m²/ rok** podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

„2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **162,86 €** podľa prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 5. dňa v mesiaci, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **2012-48**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v Prílohe č.2 (splátkový kalendár)“

„3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1. nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

4.) V článku III. pribúda bod 4, ktorý znie:

„4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

5.) V článku IV. bod 1, 2 a 6 znejú:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- dodávka tepla a TÚV, dodávka vody a stočné + odkanalizovanie dažďových vôd, dodávka el. energie, parkovanie, odvoz biologického odpadu, upratovanie.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 179,44 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 79,32 € (služby s DPH)**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2012-48**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenájomateľa.“

„6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3, a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas“, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

6.) V článku IV. pribúda bod 7, ktorý znie:

„7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

7.) V článku VI. bod 5 a 17 znie:

„5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.“

„17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. IV, bod 5) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.“

8.) Príloha č. 1 a 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a 2. Zmluvy.

Čl. III

Záverečné ustanovenia dodatku

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1 tohto dodatku za splnenia podmienky zverejnenia pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ, dva nájomca a jeden bude založený na ŽSK v Žiline.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento dodatok podpisujú.

V Námestove dňa 20. 09. 2013

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

..... / 7

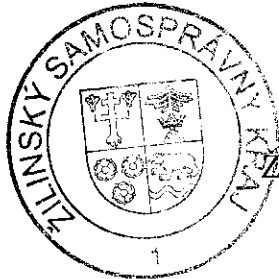
Za nájomcu:

MUDr. Miloslav Matejčík

..... /

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Jurajom Blanárom, predsedom kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:



Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedom
Ing. Juraj Blanár

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/48
 účinná podľa čl. III

Nájomca:
 MUDr. Miloslav Matejčík

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory
ambulancia č. 172	21,00	27	567,00
denná miestnosť č. 46	11,30	27	305,10
spoločenská miestnosť č. 169	10,40	27	280,80
chodba, WC č. 171	9,00	27	243,00
chodba	20,68	27	558,36
Spolu	72,38		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	27,00		1 954,26
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	162,86	0	162,86

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	124,67
Elektrická energia	25,33
Vodné a stočné, dažďová voda	26,11
parkovanie	3,32
Mesačné platby spolu bez DPH	179,44

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 40,- € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 62,- € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €
odvoz biolog. odpadu	7,60
upratovanie	58,51
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane
	20% DPH
	Celkom
	66,10
	13,22
	79,32

Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Cena zálohových platieb je vypočítaná na základe skutočných cien, ktoré boli v predchádzajúcom roku.

Dodávka za teplo a TUV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m²

Dodávka za el. energiu je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých el. spotrebičov v ambulancii

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 38m³ + 23/priemer pacientov/ x 2 m³ = 122 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/48
 účinná podľa č. III.

Nájomca:
 MUDr. Miloslav Matejčík

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo,

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2013, 2014

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Platby za služby (s DPH)			Úhrada spolu vrátane DPH v €
			Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
5.11.2013	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.12.2013	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.1.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.2.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.3.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.4.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.5.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.6.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.7.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.8.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.9.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
5.10.2014	162,86	179,44	66,10	13,22	79,32	421,62
Spolu	1 954,32	2 153,28	793,20	158,64	951,84	5 059,44

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.