

Dodatok č. 2 ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2012/11

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka a 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

Prenajímateľom: Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo

so sídlom : Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
zastúpený : Mgr. Danielou Fejovou, riaditeľkou 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

Nájomcom: FARMACIA, spol. s r.o.
so sídlom : Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
zastúpená : PharmDr. Miroslavou Šelianovou, konateľkou
Ing. Mariánom Škombárom, konateľom
IČO : 31643141
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Námestovo
Číslo účtu : 0054175447/0900
/ ďalej len "nájomca"/v príslušnom gramatickom tvare

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2012/11 zo dňa 30.11.2011 a dodatok č. 1 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/11 zo dňa 12.12.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **213,35 m²** nachádzajúcich sa na **prízemí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova územnej polikliniky/, s. č. 62**, 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 verejnej lekárne**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.06.2014**.
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. **45/2011**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 01. 2014** do **30. 06. 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 **11 094,20 €** , t.j. **52,- €/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 **924,52 €** 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 **2012-11**. 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 TUV, dodávka vody a stočné + odkanalizovanie dažďových vôd, dodávka el. energie, služby telefónnej ústredne, odvoz žiariviek, upratovanie chodby.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku nasledovne:

- **zálohovo mesačne v sume 99,82 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 58,61 € (služby s DPH),**

- podľa skutočného odberu (na základe osobitného merania) a skutočnej ceny za spotrebované médiá – za odber tepla a TÚV, elektrickej energie a vodného a stočného v prenajatých priestoroch lekárne, ktoré bude nájomca uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Platby za poskytované služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, variabilný symbol: **2012-11**. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.“

„ 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 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. Zmluvné strany sa zároveň za účelom usporiadania vzájomných právnych vzťahov dohodli, že nájomca sa v súlade s ust. § 574 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzdáva svojich práv, a to konkrétne náhrady vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu a nárokov na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci, ktoré mu vznikli na základe stavebných úprav predmetu nájmu v období pred uzavretím tohto dodatku.“

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 14. 11. 2013

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

Za nájomcu:

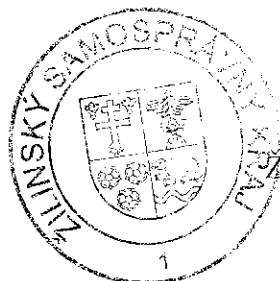
FARMACIA, spol. s r.o.
PharmDr. Miroslava Šelianová, konateľka

FARMACIA spol. s r.o.
UL. ČERVENÉHO KRÍŽA 82/20
029 01 NÁMESTOVO
tel. 0 29 05 22 214
IČO: 47 22 214
M. IČH: SK2020877

Ing. Marián Škombár, konateľ

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. 2012/11
 účinná podľa čl. III

Nájomca:
 FARMACIA, spol. s r.o.

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. 57	80,70	52	4196,40
chodba	132,65	52	6897,80
Spolu	213,35		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	52,00		11 094,20
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	924,52	0	924,52

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TÚV	podľa merača	faktúrou
Teplo a TÚV - chodba		77,46
Elektrická en. - lekárň, výd. liekov	podľa merača	faktúrou
Elektrická energia - chodba		3,33
Vodné a stočné	podľa merača	faktúrou
Vodné a stočné - dažďové vody/		19,02
Mesačné platby spolu bez DPH		99,82

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

Služby s DPH		Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne		12,55
odvoz žiariviek		0,44
upratovanie chodby		35,85
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH
	48,84	9,77

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 – chodba je vypočítaná podľa vykurovaných m²

Dodávka za teplo a TÚV, el. energiu a vodu / okrem chodby/ v prenajatých miestnostiach /okrem chodby/ bude fakturovaná **mesačne** na základe merača

Dodávka za el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 40,- € ročne

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/11
 účinná podľa č. III.

Nájomca:
 FARMACIA, spol. s.r.o.

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 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	
5.1.2014	924,52	99,82	48,84	9,77	58,61	1082,95
5.2.2014	924,52	99,82	48,84	9,77	58,61	1082,95
5.3.2014	924,52	99,82	48,84	9,77	58,61	1082,95
5.4.2014	924,52	99,82	48,84	9,77	58,61	1082,95
5.5.2014	924,52	99,82	48,84	9,77	58,61	1082,95
5.6.2014	924,52	99,82	48,84	9,77	58,61	1082,95
Spolu	5 547,12	598,92	293,04	58,62	351,66	6 497,70

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.

Za zverejňovanie zmlúv,
dodatkov k zmluvám v OP
zodpovedná: Mgr. Širotiarová D.
Zmluva/Dodatok k zmluve
bol/a zverejnený/á na
internetovej stránke OP
dňa: 19.12.2013