

# Dodatok č. 1

## ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2013/4

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 : 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

**Nájomca** Hadent, s.r.o.

zastúpený : MUDr. Danielom Harmatom, konateľom  
so sídlom : Rabčická 330, 029 44 Rabča  
IČO : 47044101  
DIČ : 2023709105  
Bankové spojenie: SLSP  
Číslo účtu : 5039508429/0900

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2013/4 zo dňa 18.04.2013 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **42,56 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** 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 **kozmetického salónu**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.12.2014**.
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. **4/2013**.

## 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 **31. 12. 2014**.“

### 2.) V článku III. bod 1 a 2 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 149,12 €**, t.j. **27,- €/m<sup>2</sup>/ 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 **95,76 €** 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 **2013-4**. 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.) V článku IV. bod 1 a 2 znie:

„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, upratovanie chodby.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 92,77 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 11,80 € (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: **2013-4**. 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.“

### 4.) 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.“

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

**Čl. III**  
**Závěrečné 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

.....

**Hadent s.r.o.**

ul. Rab 330  
029 44 F a  
IČO: 470  
DIČ: 20237

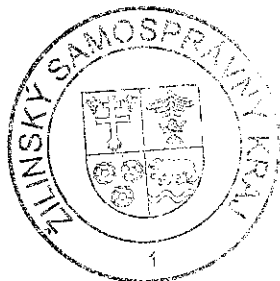
**Za nájomcu:**

Hadent, s.r.o.  
MUDr. Daniel Harmata, 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. Jurajom Blanárom

**Príloha č. 1**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2013/4**  
 účinná podľa čl. III

Nájomca:  
 Hadent, s.r.o.

Prenajímateľ:  
 Oravská Poliklinika Námestovo

**1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:**

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m <sup>2</sup>	Ročné nájomné v €/m <sup>2</sup>	Výška nájomného za nebytové priestory
kozmet. salón - miestn. č. 125,126	30,40	27	820,80
chodba	12,16	27	328,32
<b>Spolu</b>	<b>42,56</b>		
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>27,00</b>		<b>1 149,12</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	Základ dane	20% DPH	Celkom
	95,76	0	95,76

**2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:**

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	74,34
Elektrická energia	11,25
Vodné a stočné, dažďová voda	7,19
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>	<b>92,77</b>

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

Do položky vodné stočné, dažďová voda pripočítaná suma 45,- € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
upratovanie chodby	12,68		
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>			
	Základ dane	20% DPH	Celkom
	9,83	1,97	11,80

**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 m<sup>2</sup>

Dodávka za el. energiu je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých elektrospotrebičov

Dodávka za el. energiu – pripočítaný paušál vo výške 40,- € každému nájomcovi

Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 18m<sup>3</sup> = 18 m<sup>3</sup>

**Príloha č. 2**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2013/4**  
 účinná podľa č. III.

Nájomca:  
 Hadent, s.r.o.

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	
5.1.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.2.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.3.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.4.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.5.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.6.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.7.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.8.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.9.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.10.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.11.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
5.12.2014	95,76	92,77	9,83	1,97	11,80	<b>200,33</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 149,12</b>	<b>1 113,24</b>	<b>117,96</b>	<b>23,64</b>	<b>141,60</b>	<b>2 403,96</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.