

Dodatok č. 2 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2014/5

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: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000481096/8180
IBAN : SK95 8180 0000 0070 0048 1096

/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca MUDr. Dušan Horeličan

so sídlom : Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
IČO : 36137308
DIČ : 1033184900
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
pobočka Námestovo
Číslo účtu : 4000685001/5600

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2014/5 zo dňa 15.04.2014, (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **147,90 m²** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /rozostavaná prevádzková budova/, s. č. 62/30**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 275/3, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedenom Správou katastra Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **chirurgickej ambulancie**.
2. Z dôvodu prijatia ešte jedného chirurgického lekára a spoločného užívania priestorov, došlo k zmene celkovej výmery prenajatých nebytových priestorov, a to na **138,41 m²** od **01.05.2015**.
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. **5/2014**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 05. 2015** do **30. 04. 2016.**“

2.) V článku III. bod 1, 2 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **4 152,30 €** , t.j. **30,- €/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 **346,03 €** 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 **2014-5**. 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 2 znie:

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 370,75 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 150,90 € (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: **2014-5**. 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 prenajímateľa.“

4.) 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. 05. 2015

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

MUDr. Dušan Horeličan

Neštátna chirurgická ambulancia Námestovo	N68619010201 MUDr. Dušan Horeličan chirurg A35482010.....
--	--

.....

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2014/5

Nájomca:
MUDr. Dušan Horeličan

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
čakáreň - č. 111	18,00	30	540,00
ambulancia - č. 142	23,37	30	701,10
vstup do sádr.- č. 137 - 1/3 z 3,37	1,12	30	33,60
sádrovňa - č. 108- 1/3 z 20,10	6,70	30	201,00
lekárska miestnosť - č. 117	18,90	30	567,00
predsieň -č. 148 - 1/2 z 8,24	4,12	30	123,60
WC - č. 119 - 1/2 z 1,74	0,87	30	26,10
zárok. miestn. č.143 - 1/3 z 21,77	7,26	30	217,80
oper. sál vstup č. 144 - 1/3 z 4,09	1,36	30	40,80
umývarka nástr. č. 115 - 1/3 z 3,58	1,19	30	35,70
sterilizácia č. 116 - 1/3 z 3,87	1,29	30	38,70
šatňa č. 158	21,03	30	630,90
dezinfekčná miestnosť č. 137a	2,58	30	77,40
hygienické zariadenie č. 137b	5,49	30	164,70
spoločná chodba - 1/6 z 150,80	25,13	30	753,90
Spolu	138,41		
Ročné nájomné za nebyt. priestory		30,00	4 152,30
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	346,03	0	346,03

2)ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	246,02
Elektrická energia	65,91
Vodné a stočné, dažďová voda	55,50
parkovanie	3,32
Mesačné platby spolu bez DPH	370,75

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

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 148,10 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH			Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne			6,27
odvoz biolog. odpadu			7,60
upratovanie			111,88
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	125,75	25,15	150,90

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 TÚV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m²

Dodávka za el. energiu je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých el. spotrebičov v ambulancii, za osvetlenie chodieb – pripočítaný paušál – 40,- € každému nájomcovi

Dodávka za vodu a stočné - 3 osoby x 18 m³ + 80/priemer pacientov/ x 2 m³ = 214 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2014/5

Nájomca:
MUDr. Dušan Horeličan

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2015,2016

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	
5.5.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.6.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.7.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.8.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.9.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.10.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.11.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.12.2015	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.1.2016	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.2.2016	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.3.2016	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
5.4.2016	346,03	370,75	125,75	25,15	150,90	867,68
Spolu	4 152,36	4 449,00	1 509,00	301,80	1 810,80	10 412,16

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.