

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/21

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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: Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou
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 Mgr. Katarína Fašungová

so sídlom: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
IČO: 37902911
DIČ: 1042542985
Bankové spojenie: SLSP Námestovo
Číslo účtu: 0322292317/0900
IBAN: SK26 0900 0000 0003 2229 2317

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/21 zo dňa 09. 06. 2022 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **56,37 m²** nachádzajúcich sa na **3. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /prístavba lôžkovej časti/, s. č. 1144**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **275/2**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **logopedickej ambulancie**.
2. Prenajímateľ od **01.03.2023** zvyšuje cenu za nájom na **31,20 €/ m²**. Taktiež sa od **01.03.2023** mení cena za teplo a TÚV, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, výťah, vodné a stočné, dažďová voda.
3. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **4/2022 – časť 1.2.**

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku III. sa mení bod 1:

1. „Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 758,74 € za rok - t.j. 31,20 €/m²**“

2.) V článku IV. sa mení text v bode 2:

2. „Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 170,25 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 41,99 € (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: **2022-21**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

3.) Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktorá sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšie prílohy č. 1 a č. 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 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 v Centrálnom registri zmlúv.
3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
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. 02. 2023

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

Mgr. Katarína Fašungová

.....

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/21

Nájomca:
Mgr. Katarína Fašungová

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. 312 | 25,61 | 31,2 | 799,03 |
| chodba | 30,76 | 31,2 | 959,71 |
| Spolu | 56,37 | | |
| Ročné nájomné za nebyt. priestory | 31,20 | | 1 758,74 |
| Mesačné nájomné za neb. priestory | Základ dane | 20% DPH | Celkom |
| | 146,56 | 0 | 146,56 |

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

| Služby bez DPH | Mesačná suma v € |
|-------------------------------------|------------------|
| Teplo a TÚV | 95,36 |
| Elektrická energia | 58,43 |
| Vodné a stočné, dažďová voda | 13,14 |
| Parkovanie | 3,32 |
| Mesačné platby spolu bez DPH | 170,25 |

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 236,- € ročne + výťah 87,12 € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 39,46 € ročne /dažďové vody/

| Služby s DPH | Mesačná suma v € | | |
|--|--------------------|----------------|---------------|
| služby telefónnej ústredne | 8,07 | | |
| upratovanie | 26,92 | | |
| Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov | Základ dane | 20% DPH | Celkom |
| | 34,99 | 7,00 | 41,99 |

Spôsob výpočtu zálohových platieb a a ich ročné zúčtovanie

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

Dodávka za el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 236,- € ročne, výťah 87,12 € ročne

Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 18m³ + 11/priemer pacientov/ x 2 m³ = 40 m³.

+ 3 m² – pripočítané za upratovanie

Príloha č. 2

K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/21

Nájomca:

Mgr. Katarína Fašungová

Prenajímateľ:

Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2023

| 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 | |
| 5.3.2023 | 146,56 | 170,25 | 34,99 | 7,00 | 41,99 | 358,80 |
| 5.4.2023 | 146,56 | 170,25 | 34,99 | 7,00 | 41,99 | 358,80 |
| 5.5.2023 | 146,56 | 170,25 | 34,99 | 7,00 | 41,99 | 358,80 |
| 5.6.2023 | 146,56 | 170,25 | 34,99 | 7,00 | 41,99 | 358,80 |
| | | | | | | |
| Spolu | 586,24 | 1568,04 | 419,88 | 84,00 | 503,88 | 3763,08 |

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.