

Dodatok č. 2

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2021/2

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"/	

Nájomca: UVEA KLINIKA, s.r.o.

so sídlom:	Zelená 10888/1A, 036 08 Martin
zastúpený:	MUDr. Michalom Králikom, konateľom
IČO:	46723901
DIČ:	2023538704
Bankové spojenie:	Tatrabanka a.s.
IBAN:	SK11 1100 0000 0029 2387 9163
/ ďalej len "nájomca"/	

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2021/2 zo dňa 23.04.2021 a Dodatok č. 1 zo dňa 26. 04. 2022 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **252,43 m²** nachádzajúcich sa na **prízemí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova SVLZ/, s. č. 62**, postavenej na pozemku parc. č. **KN-C 285/5**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za **účelom poskytovania špecializovanej ambulantnej zdravotnej starostlivosti v odbore oftalmológia: dve oftalmologické ambulancie, zákroková miestnosť**.
2. Prenajímateľ od **01.03.2023** zvyšuje cenu za nájom na **31,20 €/ m²**. Taktiež sa od **01.03.2023** mení cena za odvoz biologického odpadu, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, vodné a stočné, dažďová voda.
3. Nájom bol schválený zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja uznesením číslo 7/23 zo dňa 22. 02. 2021 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

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 **7 875,82 € 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 nasledovne:
 - **zálohovo mesačne v sume 468,02 € (služby bez DPH)** za odber tepla a TÚV, za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch chodby a za odber vody a stočného, parkovania a **zálohovo mesačne v sume 289,66 € (služby s DPH).**
 - **podľa skutočného odberu (na základe osobitného merania) a skutočnej ceny za spotrebované médiá** – za odber elektrickej energie a vodného a stočného v prenajatých priestoroch ambulancie, ktoré bude nájomca uhrádzať **mesačne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.**

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:

UVEA KLINIKA, s.r.o.
MUDr. Michal Králik, konateľ

.....

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2021/2

Nájomca:
UVEA KLINIKA, s.r.o.

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Číslo m.	Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory
1.00	vstupná chodba 1/3 z 5,46	1,82	31,2	56,78
1.01	vstupná chodba 1/3 z 30,79	10,26	31,2	320,11
1.02	chodba	11,75	31,2	366,60
1.03	čakáreň	35,82	31,2	1 117,58
1.04	sesterská miestnosť	24,05	31,2	750,36
1.05	chodba	20,23	31,2	631,18
1.06	čakáreň pre ambul. č.1	4,26	31,2	132,91
1.07	ambulancia 1	16,43	31,2	512,62
1.08	čakáreň pre ambul. č.2	4,13	31,2	128,86
1.09	ambulancia 2	17,95	31,2	560,04
1.10	sesterská miestnosť	10,1	31,2	315,12
1.11	vyšetrovňa	21,59	31,2	673,61
1.12	tmavá vyšetrovňa 2	23,76	31,2	741,31
1.13	tmavá m. pre nakvapkanie	11,25	31,2	351,00
1.14	tmavá vyšetrovňa 1	24,11	31,2	752,23
1.15	toaleta - lekári a sestry	2,33	31,2	72,70
1.16	upratovacia komora	3,85	31,2	120,12
1.17	toaleta pac. - muži 1/3 z 5,46	1,89	31,2	58,97
1.18	toaleta pac. - ženy 1/3 z 7,46	2,49	31,2	77,69
1.19	toaleta pacienti - imobilní	4,36	31,2	136,03
	Spolu	252,43		
	Ročné nájomné za nebyt. priestory		31,20	7 875,82
	Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
		656,32	0	656,32

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TUV		427,03
Elektrická energia	vl meranie	vlastné meranie
Elektrická energia chodba		19,67
Vodné a stočné, dažďová voda	vl meranie	vl. mer + 14,70
parkovanie		6,64
Mesačné platby spolu bez DPH		468,05

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

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 176,70 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH			Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne			8,07
odvoz biolog. odpadu			12,43
upratovanie			220,88
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	241,38	48,28	289,66

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 v bude fakturovaná mesačne na základe merača

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

Dodávka za vodu a stočné - podľa merača – bude fakturovaná mesačne

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2021/2

Nájomca:
UVEA KLINIKA, s.r.o.

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2023, 2024

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	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.4.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.5.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.6.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.7.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.8.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.9.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.10.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.11.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.12.2023	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.1.2024	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.2.2024	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.3.2024	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
5.4.2024	656,32	468,05	241,38	48,28	289,66	1 414,03
Spolu	7 572,96	6 552,70	3 379,32	675,92	4 055,24	19 796,42

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.