

Dodatok č. 2

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/12

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 MUDr. Loneková, s. r. o.

zastúpená:	MUDr. Silviou Lonekovou, konateľkou
so sídlom:	Štefánikova 209/9, 029 01 Námestovo
IČO:	54470994
DIČ:	2121737343
Bankové spojenie:	SLSP
IBAN:	SK87 0900 0000 0051 9117 3627

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/12 zo dňa 27.06.2022 a Dodatok č. 1 zo dňa 20. 02. 2023 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **66,09 m²** nachádzajúcich sa na **1 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 **internej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja , čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.06.2027**.
3. Prenajímateľ od **01.07.2023 mení cenu** za upratovanie a pranie prádla.
4. 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. **1/2022**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:

„do 30.06.2023“ nahrádza znením „do 30. 06. 2027.“

2.) V článku III. pribúda bod 5, ktorý znie:

„5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť **01.07.2024.**“

3.) 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 171,77 € (služby bez DPH)** za odber tepla a TÚV, za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch chodby a za odber vody a stočného,
- **podľa skutočného odberu (na základe osobitného merania) a skutočnej ceny za spotrebované médiá** – za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch ambulancie, ktoré bude nájomca uhrádzať **štvrtročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a zálohovo mesačne v sume 62,75 € (služby s DPH).**

4.) 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 27. 04. 2023

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

MUDr. Loneková s.r.o.
MUDr. Silvia Loneková, konateľka

.....

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. Erikou Jurinovou, predsedníčkou kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:

Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedníčkou
Ing. Erikou Jurinovou

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/12

Nájomca:
MUDr. Loneková, 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. 113	35,33	31,2	1102,30
chodba	30,76	31,2	959,71
Spolu	66,09		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		2 062,01
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	171,83	0	171,83

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Spôsob výpočtu zálohových platieb a a ich ročné zúčtovanie

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TÚV		111,80
Elektrická energia - ambulancia	podľa merača	faktúrou
Elektrická energia - chodba		26,93
Vodné a stočné, dažďová voda		27,23
Pranie prádla		5,81
Mesačné platby spolu bez DPH		171,77

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

Do položky vodné stočné, dažďová voda pripočítaná suma 46,26 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH			Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne			8,07
odvoz biolog. odpadu			12,43
upratovanie chodby			31,79
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	52,29	10,46	62,75

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 - 2 osoby x 18m³ + 33/priemer pacientov/ x 2 m³ = 102 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/12

Nájomca:
MUDr. Loneková, ,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	
5.7.2023	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.8.2023	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.9.2023	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.10.2023	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.11.2023	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.12.2023	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.1.2024	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.2.2024	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.3.2024	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.4.2024	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.5.2024	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
5.6.2024	171,83	171,77	52,29	10,46	62,75	406,35
Spolu	2 061,96	2 061,24	627,48	125,52	753,00	4 876,20

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.