

Dodatok č. 2

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 a Dodatok č. 1 zo dňa 20. 02. 2023(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. 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..
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. **4/2022 – časť 1.2**.

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 **zálohovo mesačne v sume 170,25 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 47,83 € (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.“
- 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
riadiateľka OP

.....

Za nájomcu:

Mgr. Katarína Fašungová

.....

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. 2022/21

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	31,79		
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	39,86	7,97	47,83

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, 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	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.8.2023	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.9.2023	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.10.2023	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.11.2023	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.12.2023	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.1.2024	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.2.2024	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.3.2024	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.4.2024	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.5.2024	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
5.6.2024	146,56	170,25	39,86	7,97	47,83	364,64
Spolu	1 758,72	2 043,00	478,32	95,64	573,96	4 375,68

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.