

## Dodatok č. 2 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2023/1

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**

<b>so sídlom:</b>	<b>Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo</b>
<b>zastúpený:</b>	<b>Ing. Máriou Šiškovou, MPH, riaditeľkou</b>
<b>IČO:</b>	<b>00634875</b>
<b>DIČ:</b>	<b>2020573434</b>
<b>IČ DPH:</b>	<b>SK2020573434</b>
<b>Bankové spojenie :</b>	<b>Štátna pokladnica</b>
<b>Číslo účtu:</b>	<b>7000481096/8180</b>
<b>IBAN:</b>	<b>SK95 8180 0000 0070 0048 1096</b>

/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

**Nájomca**      **MP - ORTHOPEDICS, s.r.o.**

<b>zastúpený:</b>	<b>MUDr. Michalom Prádelom, konateľom</b>
<b>so sídlom:</b>	<b>029 51 Lokca 265</b>
<b>IČO:</b>	<b>47838728</b>
<b>DIČ:</b>	<b>2024131284</b>
<b>Bankové spojenie:</b>	<b>ČSOB</b>
<b>Číslo účtu:</b>	<b>4020234128/7500</b>
<b>IBAN:</b>	<b>SK96 7500 0000 0040 2023 4128</b>

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2023/1 zo dňa 23.11.2022 a Dodatok č. 1 zo dňa 20.02.2023 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **93,81 m<sup>2</sup>** 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 **ortopedickej 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 31.12.2027**.
3. Prenajímateľ od **01.01.2024 mení cenu** za upratovanie.
4. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaná a zverejnená obchodná verejná súťaž č. **4/2022- časť 2**.

## Čl. II Predmet dodatku

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

„do 31.12.2023“ **nahrádza znením** „do 31. 12. 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 **01.01.2025.**“

### 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 217,79 € (služby bez DPH)** za odber tepla a TÚV, za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch chodby, výtahu, za odber vody a stočného, dažďovej vody, parkovania,

- **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 **štvrt’ročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a zálohovo mesačne v sume 140,93 € (služby s DPH).**

Platby za poskytované služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, variabilný symbol: **2023-1**. 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 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 11. 10. 2023

**Za prenajímateľa:**

Ing. Mária Šišková, MPH  
riaditeľka OP

.....

**Za nájomcu:**

MP – ORTHOPEDICS, s.r.o.  
MUDr. Michal Prádel. konateľ

.....

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. 2023/1**

Nájomca:  
MP – ORTHOPEDICS, s.r.o.

Prenajímateľ:  
Oravská poliklinika Námestovo

**1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:**

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m <sup>2</sup>	Ročné nájomné v €/m <sup>2</sup>	Výška nájomného za nebytové priestory
ambulancia č. 114	58,63	31,2	1 829,26
chodba	35,18	31,2	1 097,62
Spolu	<b>93,81</b>		
<b>Ročné nájomné za nebyt. priestory</b>	<b>31,20</b>		<b>2 926,87</b>
<b>Mesačné nájomné za neb. priestory</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>	<b>Celkom</b>
	243,91	0	<b>243,91</b>

**2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:**

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TÚV		158,70
Elektrická energia - ambulancia	podľa merača	faktúrou
Elektrická energia - chodba		26,93
Vodné a stočné, dažďová voda		28,85
parkovanie		3,32
<b>Mesačné platby spolu bez DPH</b>		<b>217,79</b>

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

Do položky vodné stočné, dažďová voda pripočítaná suma 65,67 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne		8,07
odvoz biolog. odpadu		12,43
upratovanie		96,94
<b>Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov</b>	<b>Základ dane</b>	<b>20% DPH</b>
	<b>117,44</b>	<b>23,49</b>
		<b>140,93</b>

**Spôsob výpočtu zálohových platieb 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 m<sup>2</sup>

Dodávka za el. energiu je bude fakturovaná 1x ročne za základe merača

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

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 18m<sup>3</sup> + 33/priemer pacientov/ x 2 m<sup>3</sup> = 102 m<sup>3</sup>.

**Príloha č. 2**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2023/1**

Nájomca:  
 MP – ORTHOPEDICS, s.r.o.

Prenajímateľ:  
 Oravská Poliklinika Námestovo

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 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	
5.1.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.2.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.3.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.4.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.5.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.6.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.7.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.8.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.9.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.10.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.11.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
5.12.2024	243,91	217,79	117,44	23,49	140,93	602,63
<b>Spolu</b>	<b>2 926,92</b>	<b>2 613,48</b>	<b>1 409,28</b>	<b>281,88</b>	<b>1 691,16</b>	<b>7 231,56</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.