

Dodatok č. 3

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2019/11

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 GYN-ORL, s. r. o.

so sídlom:	Vavrečka 382, 029 01 Námestovo
zastúpený:	MUDr. Milošom Mórím, konateľom MUDr. Svetlanou Móriovou, konateľkou
IČO:	52406571
DIČ:	2121020506
Bankové spojenie:	SLSP
Číslo účtu:	5158722268/0900
IBAN:	SK39 0900 0000 0051 5872 2268

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2019/11 zo dňa 28.06.2019, Dodatok č. 1 zo dňa 22.04.2020 a Dodatok č. 2 zo dňa 29.07.2022 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **158,19 m²** nachádzajúcich sa na **2. poschodí a 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 **otorynolaryngologickej a gynekologickej ambulancie**.
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, teplo a TÚV, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, výťah, vodné a stočné, dažďová voda.
3. Na predmet nájmu bola v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 vypracovaná a zverejnená obchodná verejná súťaž č. **3/2019**.

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 **4 935,53 € 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 602,32 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 190,73 € (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: **2019-11**. 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:

GYN-ORL, s.r.o.
MUDr. Miloš Móri , konateľ

.....

MUDr. Svetlana Móriová, konateľka

.....

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2019/11

Nájomca:
GYN-ORL,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. 314	65,02	31,2	2028,62
chodba	39,01	31,2	1217,11
ambulancia č. 211	23,40	31,2	730,08
chodba	30,76	31,2	959,71
Spolu	158,19		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		4 935,53
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	411,29	0	411,29

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TÚV	267,60
Elektrická energia	250,41
Vodné a stočné, dažďová voda	56,67
parkovanie	6,64
pranie prádla 100 kg x 2,50 € za kg	21,00
Mesačné platby spolu bez DPH	602,32

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 472,- € ročne + výťah 174,24 € ročne
Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 110,73 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	16,14		
odvoz biolog. odpadu	24,86		
upratovanie	117,94		
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	158,94	31,79	190,73

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 - 4 osoby x 18m³ + 66/priemer pacientov/ x 2 m³ = 204 m³ + 3 m³ za upratovanie

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2019/11

Nájomca:
GYN-ORL, 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	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.4.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.5.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.6.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.7.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.8.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.9.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.10.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.11.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.12.2023	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.1.2024	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.2.2024	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.3.2024	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.4.2024	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.5.2024	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.6.2024	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
5.7.2024	411,29	602,32	158,94	31,79	190,73	1204,34
Spolu	6 991,93	10 239,44	2 701,98	540,43	3 242,41	20 473,78

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.