

Dodatok č. 3

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2019/8

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, 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 PEDAX, spol. s r.o.

zastúpený: MUDr. Dagmar Lazovskou, konateľkou
so sídlom: Štefánikova 246/48, 029 01 Námestovo
IČO: 36827975
DIČ: 2022434920
IČ DPH: SK2022434920
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK16 1100 0000 0029 4904 5917

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2019/8 zo dňa 17.05.2019, Dodatok č. 1 zo dňa 13.03.2020 a Dodatok č. 2 zo dňa 29.03.2022 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **193,90 m²** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** 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 **stomatologickej ambulancie**.
2. Prenajímateľ od **01.03.2023 zvyšuje cenu za nájom na 31,20 €/ m²**. Taktiež sa od **01.03.2023 mení cena** za služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, teplo a TUV, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, 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. **2/2019 – časť 1**.

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 **6 049,682 € 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 412,92 € (služby bez DPH)** za odber tepla a TUV, za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch dennej miestnosti a chodby, za odber vody a stočného, parkovania a **zálohovo mesačne v sume 100,94 € (služby s DPH).**
 - **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 **ročne 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:

PEDAX, s.r.o.
MUDr. Dagmar Lazovská, konateľka

.....

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2019/8

Nájomca:
PEDAX, 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. 251 - bud. SVLZ	42,29	31,2	1319,45
ambulancia č. 258 - bud. SVLZ	33,00	31,2	1029,60
denná miestnosť č. 264,265	19,10	31,2	595,92
miestnosť č. 256	13,60	31,2	424,32
miestnosť č. 257	13,20	31,2	411,84
chodba budova SVLZ - 60 % z priest.	72,71	31,2	2268,55
spolu	193,90		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		6 049,68
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	504,14	0	504,14

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TUV		328,01
Elektrická energia	0,20	faktúrou
Elektrická energia - chodba	0,20	19,67
Elektrická energia - denná miestnosť	0,20	15,60
Vodné a stočné, dažďová voda		44,54
parkovanie		3,32
pranie prádla		1,78
Mesačné platby spolu bez DPH		412,92

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

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 135,73 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne		8,07
odvoz biolog. odpadu		12,43
upratovanie chodby		63,62
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH
	84,12	16,82
		100,94

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 TUV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m²

Dodávka za el. energiu v bude fakturovaná ročne na základe merača

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

Dodávka za vodu a stočné 2 osoby x 38 m³+ 33/priemer pacientov/x 2m³ = 142 m³ + 3 m³ – za upratovanie= 145 m³

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2019/8

Nájomca:
PEDAX, 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	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.4.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.5.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.6.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.7.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.8.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.9.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.10.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.11.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.12.2023	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.1.2024	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.2.2024	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.3.2024	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.4.2024	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
5.5.2024	504,14	412,92	84,12	16,82	100,94	1018,00
Spolu	7 562,10	6 193,80	1 261,80	252,30	1 514,10	15 270,00

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.