

Dodatok č. 3

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/23

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. Miloslav Matejčík**

so sídlom:	Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
IČO:	35663987
DIČ:	1021543303
Bankové spojenie:	SLSP Námestovo
Číslo účtu:	8737750339/0900
IBAN:	SK95 0900 0000 0087 3775 0339

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/23 zo dňa 29.09.2022 (ďalej len zmluva“), Dodatok č. 1 zo dňa 20.02.2023a Dodatok č. 2 zo dňa 6.9.2023 ,predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **170,56 m²** nachádzajúcich sa na **2. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /rozostavaná prevádzková budova/,** s. č. 62, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **275/3**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom **Námestovo**. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **stomatologickej 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 31.10.2027**.
3. Prenajímateľ od **01.11.2023 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. **3/2022- časť 1**.

Čl. II Predmet dodatku

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

„do 31.10.2023“ **nahrádza znením** „do 31. 10. 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 **01.11.2024.**“

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 356,68 € (služby bez DPH)** za odber tepla a TÚV, za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch chodby, výťah, 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 čakárne, WC, ktoré bude nájomca uhrádzať **štvrtročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a zálohovo mesačne v sume 226,42 € (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: **2022-23**. 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 24. 08. 2023

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

MUDr. Miloslav Matejčík

.....

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. 2022/23

Nájomca:
MUDr. Matejčík

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
Čakáreň pre zub. ambulanciu č. 10	19,5	31,2	608,40
Zub. amb. dentálna hygiena č. 11	22,17	31,2	691,70
Stomatologická ambulancia č. 12	23	31,2	717,60
DMZ sestry zub. amb. č. 13	10,68	31,2	333,22
Chodba č. 14	6,51	31,2	203,11
WC personál č. 15	1,79	31,2	55,85
Sklad č. 16	3,62	31,2	112,94
DMZ zub. lekári č. 17	11,38	31,2	355,06
Archív č. 18	7,95	31,2	248,04
spol. chodba 60% z priestorov	63,96	31,2	1995,55
Spolu	170,56		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		5 321,47
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	443,46	0	443,46

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplota a TUV		288,53
Elektrická energia	podľa meračka	faktúrou
Elektrická energia chodba + výtah		0,72 26,93
Vodné a stočné, dažďová voda		37,91
parkovanie		3,32
Mesačné platby spolu bez DPH		356,68

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

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 119,39 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €
odvoz biolog. odpadu		12,43
upratovanie		176,25
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH
	188,68	37,74
		226,42

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 ambulancii bude fakturovaná štvrťročne na základe merača

Dodávka za el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 236,- € ročne, výtah 87,12 € ročne

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 38 m³ + 23/priemer pacientov/ x 2 m³ = 122 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/23

Nájomca:
MUDr. Matejčík

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	
5.11.2023	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.12.2023	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.1.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.2.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.3.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.4.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.5.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.6.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.7.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.8.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.9.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
5.10.2024	443,46	356,68	188,68	37,74	226,42	1026,56
Spolu	5 321,52	4 280,16	2 264,16	452,88	2 717,04	12 318,72

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.