

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č.04/PIÚ/2023/N

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. Janka Floriančíčová
sídlo: Ludovíta Štúra 1188/58, 029 01 Námestovo
IČO: 47936126
DIČ: 1079951708
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu: 4107355002/5600
IBAN: SK48 5600 0000 0041 0735 5002
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. **04/PIÚ/2023/N** zo dňa 19.07.2023 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **39,20 m²** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova spoločných liečebných zložiek/**, 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 prevádzkovania **stomatologického laboratória**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.07.2028**.
3. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **1/2023 – bod 1**.

Čl. II Predmet dodatku

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

„do 31.07.2024“ **nahrádza znením** „do 31. 07. 2028.“

2.) V článku III. **pribúda bod 3, ktorý znie:**

„3. 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 **01.08.2025.**“

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 106,60 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 26,57 € (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.**

Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. 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: **2023-4.** 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 10. 06. 2024

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

Mgr. Janka Floriančíčová

.....

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. 04/PIÚ/2023/N

Nájomca:
Mgr. Janka Floriančíčová

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. 235	24,50	31,2	764,40
chodba	14,70	31,2	458,64
spolu	39,20		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		1 223,04
	Základ dane	20% DPH	Celkom
Mesačné nájomné za neb. priestory	101,92	0	101,92

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TÚV		78,24
Elektrická energia - ambulancia		faktúrou
Elektrická energia chodba		10,92
Vodné a stočné, dažďová voda		14,12
parkovanie		3,32
Mesačné platby spolu bez DPH		106,60

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 131,- € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 49,78 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €	
služby telefónnej ústredne		8,62	
upratovanie chodby		13,52	
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	22,14	4,43	26,57

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 bude fakturovaná 1x ročne za základe merača

Dodávka za el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 131,- € ročne

Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 18m³ = 18 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 04/PIÚ/2023/N

Nájomca:
Mgr. Janka Floriančíčová

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2024, 2025

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	
5.8.2024	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.9.2024	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.10.2024	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.11.2024	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.12.2024	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.1.2025	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.2.2025	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.3.2025	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.4.2025	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.5.2025	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.6.2025	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
5.7.2025	101,92	106,60	22,14	4,43	26,57	235,09
Spolu	1 223,04	1 279,20	265,68	53,16	318,84	2 821,08

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.