

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č.06/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 **Reha-CARE,s.r.o.**

| | |
|--------------------------|---|
| zastúpený: | Rastislavom Kubišom, konateľom |
| so sídlom: | M R. Štefánika 1790/101, 922 03 Vrbové |
| IČO: | 46440534 |
| DIČ: | 2023383714 |
| IČ DPH: | SK2023383714 |
| Bankové spojenie: | ČSOB |
| IBAN: | SK05 7500 0000 0040 2619 3021 |

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. **06/PIÚ/2023/N** zo dňa 19.07.2023 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **54,67 m²** nachádzajúcich sa na **2. 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 výdaja **ortopedicko-protetických zdravotníckych pomôcok**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.09.2028**.
3. Prenajímateľ od **1.10.2024** zvyšuje cenu za nájom o **4 %** za obdobie predchádzajúceho roka.
4. 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 3**.

Čl. II Predmet dodatku

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

„do 30.09.2024“ **nahrádza znením** „do 30. 09. 2028.“

2.) V článku III. sa mení bod 1:

1. „Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 778,40 € za rok – t.j. 32,53 €/m²**“

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

„3. Zmluvné strany sa dohodli na každoročnej indexácii nájomného o vopred dohodnutý index vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho roka. Pre vylúčenie pochybnosti sa zmluvné strany dohodli, že každoročná indexácia nájomného bude účinná vždy ku 1.1. príslušného kalendárneho roka (prvýkrát ku 1.1.2026).“

4.) 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 163,82 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 33,96 € (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: **2023-6**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry) je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vráti vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.“

5.) 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 17. 07. 2024

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

Reha-CARE,, s.r.o.
Rastislav Kubiš, 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. 06/PIÚ/2023/N

Nájomca:
Reha-CARE,.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. 210 | 23,91 | 32,53 | 777,79 |
| chodba | 30,76 | 32,53 | 1000,62 |
| spolu | 54,67 | | |
| Ročné nájomné za nebyt. priestory | 32,53 | | 1 778,42 |
| Mesačné nájomné za neb. priestory | Základ dane | 20% DPH | Celkom |
| | 148,20 | 0 | 148,20 |

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

| Služby bez DPH | | Mesačná suma v € |
|-------------------------------------|--|------------------|
| Teplo a TÚV | | 109,11 |
| Elektrická energia | | 38,95 |
| Vodné a stočné, dažďová voda | | 15,76 |
| Mesačné platby spolu bez DPH | | 163,82 |

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 131,- € ročne + výťah 48,40 € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 69,43 € ročne /dažďové vody/

| Služby s DPH | | Mesačná suma v € | |
|--|--------------------|------------------|---------------|
| upratovanie | | 28,30 | |
| Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov | Základ dane | 20% DPH | Celkom |
| | 28,30 | 5,66 | 33,96 |

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

Pripočítaný paušál za osvetlenie chodieb – 131,- € a 48,40 € za výťah každému nájomcovi

Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 18 m³ + 10/priemer pacientov/ x 2 m³= 38 m³

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 06/PIÚ/2023/N

Nájomca:
Reha-CARE, s.r.o.

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 | |
| 5.10.2024 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.11.2024 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.12.2024 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.1.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.2.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.3.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.4.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.5.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.6.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.7.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.8.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| 5.9.2025 | 148,20 | 163,82 | 28,30 | 5,66 | 33,96 | 345,98 |
| | | | | | | |
| Spolu | 1778,40 | 1965,84 | 339,60 | 67,92 | 407,52 | 4 151,76 |

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.