

Dodatok č. 2 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/17

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	Gastro - Oftal - med, s.r.o.
zastúpený:	MUDr. Metodom Kulichom, konateľom
so sídlom:	Družby 2013/16, 026 01 Dolný Kubín
IČO:	36674044
DIČ:	2022241859
Bankové spojenie:	SLSP Dolný Kubín
Číslo účtu :	0323209482/0900
IBAN:	SK89 0900 0000 0003 2320 9482

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/17 zo dňa 30.05.2022 a Dodatok č. 1 zo dňa 20. 02. 2023(ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **78,16 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 prevádzkovania **gastroenterologickej 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 30.06.2027**.
3. Prenajímateľ od **01.07.2023 mení cenu** za upratovanie.
4. 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. **2/2022 – časť 3**.

Čl. II Predmet dodatku

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

„do 30.06.2023“ **nahrádza znením** „do 30. 06. 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 **01.07.2024.**“

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 **zálohovo mesačne v sume 120,64 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 65,60 € (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: **2022-17**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

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 27. 04. 2023

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

Gastro – Oftal – med, s.r.o.
MUDr. Metod Kulich, 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. 2022/17

Nájomca:
Gastro – Oftal – med, 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	Výška nájomného za nebytové priestory - 50 % využitie
ambulancia č. 213	47,40	31,2	1 478,88	739,44
chodba	30,76	31,2	959,71	479,86
Spolu	78,16			
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		2 438,59	1 219,30
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom	Celkom
	101,61	0	101,61	101,61

Poznámka

ročné nájomné bez časového obmedzenia = 78,16 x 31,20 €/m² = 2 438,59 €

z toho 50% / časové obmedzenie - využitie len 2,5 x do týždňa = 1 219,30 €

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TÚV	66,11
Elektrická energia	38,90
Vodné a stočné, dažďová voda	13,97
parkovanie	1,66
Mesačné platby spolu bez DPH	120,64

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 118,- € ročne + 43,56 výťah

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 27,36 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	8,07		
odvoz biolog. odpadu	6,22		
upratovanie	40,38		
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	54,67	10,93	65,60

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 uvedenej spotreby všetkých el. spotrebičov v ambulancii

Dodávka za el. energiu - osvetlenie chodieb – pripočítaný paušál vo výške 118,- € ročne + výťah 43,56 € ročne

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 18m³ + 33/priemer pacientov/ x 2 m³ = 102 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/17

Nájomca:
Gastro – Oftal – med, 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	
5.7.2023	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.8.2023	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.9.2023	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.10.2023	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.11.2023	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.12.2023	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.1.2024	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.2.2024	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.3.2024	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.4.2024	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.5.2024	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
5.6.2024	101,61	120,64	54,67	10,93	65,60	287,85
Spolu	1 219,32	1 447,68	656,04	131,16	787,20	3 454,20

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.