

Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 11/2018

uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“ k zmluve) medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
 IČO: 37 808 427
 bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
 so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
 č. ú.: 7000503689/8180
 IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689
 (ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Medisamel, s.r.o.**
 S. Sakaovej 161, 014 01 Bytča
 zapísaná v OR OS Žilina. Oddiel Sro, vložka č. 70951/L
 zastúpená : Dominikou Ristvej, konateľkou
 IČO : 51 949 113
 (ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
 (ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. BY 11/2018 zo dňa 21.8.2018 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **111,71 m²** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti – stavby s. č. 161 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1086/2, zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči, pre účel prevádzkovania **výdajne zdravotníckych pomôcok**.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o prenájom ďalšieho priestoru a to nekryté parkovacie miesto o výmere **8,28 m²** - nachádzajúce sa na časti pozemku parc. KN-C č. 1087, zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči. Na prenájom ďalšieho priestoru bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu pod označením **ZPN BY č. 7/2022** a nájomca splnil podmienky na prenájom.
3. Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s čl. 21 ods. 1.5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších dodatkov zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

I. V Článku I bod 2. znie :

„1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **111,71 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na prízemí pre účel prevádzkovania výdajne zdravotníckych pomôcok a časť pozemku o výmere 8,28 m² z parcely č. KN-C 1086/1 zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči za účelom parkovania motorového vozidla., ďalej spolu len „**predmet nájmu**“.

II. Medzi články IV a V sa vkladá nový Čl. V, pričom Čl. V –VII sa prečísľujú na VI - IX :

„Čl. V

1. Na užívanie predmetu nájmu na nekrytom vyhradenom parkovacom mieste prenajímateľ umiestni príslušné platné dopravné značenie a prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť náklady s tým spojené, na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Po uhradení faktúry nájomca dostane od prenajímateľa parkovaciu kartu, ktorá bude naviazaná na užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť parkovanie vozidla na vyhradenej a vyznačenej ploche a dodržiavať platné právne predpisy, súvisiace s prevádzkou motorových vozidiel.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorového vozidla.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na majetku prenajímateľa resp. iných užívateľov vonkajšieho parkoviska vzniknuté jeho nedbalým konaním a/alebo porušením ustanovení tejto zmluvy. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch parkoviska a bude spôsobená nájomcom, bude nájomcom bezodkladne odstránená na jeho náklady a priestory uvedie nájomca do pôvodného stavu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi a to bezodkladne po výzve prenajímateľa. O náhrade škody platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ počas parkovania motorového vozidla nájomcu na predmete nájmu nezodpovedá za škodu alebo odcudzenie spôsobené na tomto motorovom vozidle, na jeho príslušenstve, ani na veciach v ňom umiestnených.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného (podľa čl. III bod 3 vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy. “

III. Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a č. 2 zmluvy.

Článok 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 je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých výtlačky č. 1,3,4 a 5 dostane prenajímateľ a nájomca výtlačok č. 2.

3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajíateľ:

V Žiline, dňa 21.7.2022

Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:

V Bytči, dňa 22.7.2022

Medisamel, s.r.o.

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Dominika Ristvej v. r.
konateľka

Príloha č.1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 11/2018

Nájomca: **Medisamel, s.r.o.**, S.Sakalovej 161, 014 01 Bytča, IČO : 51949113
 Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

1a) nebytové priestory:

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
107,108,109	výdajňa zdravotníckych pomôcok	63,81	63,81	32,50	2 073,83
101	čakáreň - alikotná čiastka	31,90	31,90	21,50	685,85
	sklad	16,00	16,00	21,50	344,00
Spolu :		111,71	111,71		3 103,68

1b) nekryté parkovacie miesto

časť pozemku	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
1086/1	parkovanie	8,28	20,00	240,00
Spolu :		8,28		240,00

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Mesačná úhrada za služby:

Služba	Zálohovo (€/rok)	Mesačná zálohová platba (€)
Kúrenie a TUV	1 020,00	85,00
Vodné a stočné	156,00	13,00
Elektrická energia	888,00	74,00
Odvoz odpadu	36,00	3,00
Upratovanie SP	480,00	40,00
Telefón (vnútorná linka)	0,00	0,00
Spolu :	2 580,00	215,00

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používanými v súvislosti s účelom predmetu nájmu resp. podľa náročnosti prevádzky na spotrebu vody.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV, súvisiace revízie), ktoré prenajímateľ zaplatil

dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy,

b)skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (výdajňa zdravotníckych pomôcok), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch , (a za osvetlenie prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch); zoznam používaných elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu,

c) skutočné náklady na **upratovanie**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľovi služby, sa prepočítajú na celkový počet m² , ktoré sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy dodávateľom tejto služby upratujú ,

d) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu), pričom podľa účelu prevádzkovania a s tým súvisiacej zvýšenej náročnosti na spotrebu vody (gynekológia, stomatológia) sa priráta osoba navyše,

e)skutočné náklady na **odvoz odpadu a údržba prístupových komunikácií k objektu**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva).

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) a b) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi súčinom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², uvedeným v tejto prílohe na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej. **Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov**, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 29,94 m² .

Ročné zúčtovanie podľa písm. c) až e) sa vypočíta z rozdielu alikvotnej časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

Príloha č.1c k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 11/2018

Čakáreň

Nájom pomernej časti miestnosti vzhľadom na prenajaté nebytové priestory v zmysle čl. I bod 2 o výmere 31,90 m²

112.	111.	110.	109.	108.	107.	106.	105.	103.	102.	Nákladný výťah	Schody
101. Čakáreň – alikvotná čiastka								Chodba		Chodba	
WC					104.		104.	104.		Osobný výťah	Vchod
Chodba					104.		104.		125.		
8.											

PRÍZEMIE
Nová budova

Príloha č.1d k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 3/2022

Kotolňa		Archív	505	504	503	502	501	Nákladný výťah
Chodba				Chodba				
Pre zomrelých	WC	Údržba		El. rozvod				Osobný výťah

Suterén
Nová budova

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 11/2018

Nájomca: **Medisamel, s.r.o.**, S.Sakalovej 161, 014 01 Bytča, IČO : 51949113

Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom nebytových priestorov (€)	Úhrada za nájom parkovacieho miesta (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.08.2022	258,64	20,00	215,00	493,64

15.09.2022	258,64	20,00	215,00	493,64
15.10.2022	258,64	20,00	215,00	493,64
15.11.2022	258,64	20,00	215,00	493,64
15.12.2022	258,64	20,00	215,00	493,64
15.01.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.02.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.03.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.04.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.05.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.06.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.07.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.08.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.09.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.10.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.11.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
15.12.2023	258,64	20,00	215,00	493,64
Celkom (€) :	4 396,88	340,00	3 655,00	8 391,88