

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 7/2022

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 medzi

(ďalej len „dodatok“ k zmluve)

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: **MUDr. Juraj Koreň**

IČO :
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

v nasledovnom znení :

Čl. I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. BY 7/2022 zo dňa 27.6.2022 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 39,43 m² nachádzajúcich sa na 2.poschodí 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 **ambulancie pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore ortopédia.**
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o zníženie platieb za služby súvisiace s dobou začiatku nájmu nebytových priestorov z dôvodu, že priestory zatiaľ nevyužíva z dôvodu pokračujúcich rokovaní so zdravotnými poisťovňami.
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

Zmluvné strany sa dohodli, že v období od 1. decembra 2022 do 31. mája 2023 nasledovné služby spojené s nájmom predmetu nájmu nebude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- *dodávka TÚV v prenajatých priestoroch,*
- *dodávka vody a stočné,*
- *dodávka elektrickej energie,*

- ostatné služby (prevádzka, údržba a upratovanie spoločných priestorov, odvoz odpadu, telefónna linka)

Súčasťou tohto dodatku sú príloha č. 1 a príloha č. 2, ktoré upravujú bližšie jednotlivé mesačné splátky nájomného a mesačné zálohové platby za vykurovanie prenajatých priestorov, a to v období do 31. mája 2023. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany výslovne uvádzajú, že v období od 1. júna 2023 bude pre nájomcu opätovne záväzný mesačný predpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom, ktorý bol dojednaný v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 7/2022 zo dňa 27.6.2022.

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

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žiline, dňa 13.12.2022

Vo Zvolene dňa 28.12.2022

Žilinský samosprávny kraj

.....
Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

.....
MUDr. Juraj Koreň v. r.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 7/2022

Nájomca: MUDr. Juraj Koreň,

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
306	ambulancia	23,47	23,47	32,50	762,78
301	Čakáreň – alikv. čiastka	15,96	15,96	21,50	343,14
Spolu :		39,43	39,43		1 105,92
Celkom po zaokrúhlení :					1 105,92

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	384,00	32,00
Spolu :	384,00	32,00

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:

- skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV, súvisiace revízie), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti,
- skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom na m² stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu tejto zmluvy (klinická logopédia), 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,
- skutočné náklady na **upratovanie**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľovi služby, sa prepočítajú na celkový počet m², ktoré sa v nehnuteľnosti uvedenej zmluvy dodávateľom tejto služby upratujú,
- skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa 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,
- 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 15,96 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. 1a k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 7/2022306. ambulancia 23,47 m²301.Čakáreň pomerná časť miestnosti vzhľadom na prenajaté o výmere 15,96 m²

311.	310.	309.	308.	307.	306.	305.	304.	303.	302.	Nákladný výt'ah	Schody		
311.	301. - Čakáreň									Chodba			
WC		315.	314.				317.		WC	Osobný výt'ah	WC	WC	
Chodba													
		II. poschodie											

II. poschodie
Nová budova

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. BY 7/2022

Nájomca: MUDr. Juraj Koreň,

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj , Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie : november 2022 – máj 2023

Variabilný symbol na úhradu : 1042022

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
10.11.2022	92,16	115,00	207,16
10.12.2022	92,16	32,00	124,16
10.01.2023	92,16	32,00	124,16
10.02.2023	92,16	32,00	124,16
10.03.2023	92,16	32,00	124,16
10.04.2023	92,16	32,00	124,16
10.05.2023	92,16	32,00	124,16
Celkom (€) :	645,12	307,00	952,12