

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 4/2019

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 27.4.2010v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“)

medzi

prenajímateľom : **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpenie: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427, DIČ : 2021626695
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. ú.: 7000503689/8180
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **MUDr. Ľubomíra Tomusová**
Rosina 892, 013 22
IČO :52 981 185 DIČ : 1080017565

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

novým nájomcom : **Nefrin s. r. o.**
Rosina 892, 013 22 Rosina
IČO: 55 070 094
zastúpená : MUDr. Ľubomíra Tomusová, konať
zapísaná OR OS Žilina, Oddiel : Sro, vl.č.:8098/L
(ďalej len „nový nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

v nasledovnom znení :

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. KNM 4/2019 dňa 29.11.2019 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.9.2021 (ďalej len „zmluva“).
2. Doterajší nájomca požiadal prenajímateľa o ukončenie zmluvy s ním z dôvodu prechodu práv a povinností doterajšieho nájomcu na nového nájomcu.
3. Nový nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky potrebné podmienky tak, aby mohol vstúpiť do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu podľa zmluvy za rovnakých podmienok.
4. Doterajší nájomca a nový nájomca sa dohodli, že doterajší nájomca postupuje všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na nového nájomcu, ktorý ich na seba berie a prijíma, teda sa dohodli, že namiesto doterajšieho nájomcu vstupuje do zmluvného vzťahu s prenajímateľom na základe zmluvy nový nájomca za rovnakých podmienok.

5. Nový nájomca preberá všetky práva a povinnosti doterajšieho nájomcu vyplývajúce zo zmluvy a vstupuje do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy, t. j. nový nájomca vyhlasuje, že podpisom tohto dodatku vstupuje do nájomného vzťahu s prenajímateľom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
6. Prenajímateľ súhlasí s postúpením všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy z doterajšieho nájomcu na nového nájomcu. Prenajímateľ súhlasí, že do nájomného vzťahu s ním podľa zmluvy vstupuje namiesto doterajšieho nájomcu nový nájomca. Týmto sa nový nájomca stáva zmluvnou stranou – nájomcom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
7. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
8. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
9. Tento dodatok je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, z ktorých štyri dostane prenajímateľ, nájomca jeden a nový nájomca jeden.
10. 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.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 4/219, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. KNM 4/2019.

Prenajímateľ

Doterajší nájomca :

Žilinský samosprávny kraj

V Žiline, dňa 9.1.2023

V Žiline dňa 12.1.2023

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

.....
MUDr. Ľubomíra Tomusová v. r.
konateľka

Nový nájomca :

Nefrin s. r. o.

V Žiline, dňa 12.1.2023

.....
MUDr. Ľubomíra Tomusová v. r.
konateľka

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 4/2019

Nájomca: Nefrin s. r. o., Rosina 892, 013 22 Rosina, IČO : 55 070 094

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)	Vykurov. plocha (m ²)	Koefic. Vyhl. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	Plocha pre upratovanie (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
6	ambulancia	26,30	26,30	1,6	42,08		35,80	941,54
8		4,20	4,20	1,6	6,72		35,80	150,36
9		1,95	1,95	1,0	1,95		35,80	69,81
10		11,00	11,00	1,6	17,60		35,80	393,80
11		18,20	18,20	1,6	29,12		35,80	651,56
12		6,00	6,00	1,0	6,00		35,80	214,80
4		20,80	20,80	1,6	33,28		35,81	744,85
5		5,40	5,40	1,6	8,64		35,81	193,37
7	Čakáreň 1/3	21,80	21,80	1,0	21,80	21,80	35,80	780,44
	podiel .spol.pr.		17,93			17,93		
Celkom:		115,65	133,58		167,19	39,73		4 140,53
Spolu :							zaokrúhlene: 4 140,48	

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 (TUV)	1 824,00	152,00
Vodné a stočné (voda)	240,00	20,00
Elektrická energia	720,00	60,00
Ostatné služby:		
Prevádzka a údržba spoločných priestorov, údržba príst. komunikácie, upratovanie, odvoz odpadu	696,00	58,00
Spolu:	3 480,00	290,00

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 a spotreby ostatných médií v predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m²

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo a TUV**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č. 440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo podľa výmery nájomcom prenajatej plochy,

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu z celkového počtu nájomcov a podľa charakteru a účelu jeho prevádzky (náročnosť prevádzky na spotrebu vody sa zvyšuje v gynekologických, stomatologických ambulanciách a v rehabilitácii),

c) 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 (prevádzkovanie zdravotníckych služieb), 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,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** (prevádzka a údržba spoločných priestorov, údržba príst. komunikácií, upratovanie, odvoz komunálneho odpadu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých nájomníkovi nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy,

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až c) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej,

Ročné zúčtovanie podľa písm. d) sa vypočíta z rozdielu časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku,

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto prípadne predchádzajúcej zmluvy o nájme.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 4/2019

Nájomca: Nefrin s. r. o., Rosina 892, 013 22 Rosina , IČO : 55 070 094

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie 2023

Variabilný symbol na úhradu : 55 070 094

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
15.02.2023	345,04	290,00	635,04
15.03.2023	345,04	290,00	635,04
15.04.2023	345,04	290,00	635,04
15.05.2023	345,04	290,00	635,04
15.06.2023	345,04	290,00	635,04
15.07.2023	345,04	290,00	635,04
15.08.2023	345,04	290,00	635,04
15.09.2023	345,04	290,00	635,04
15.10.2023	345,04	290,00	635,04
15.11.2023	345,04	290,00	635,04
15.12.2023	345,04	290,00	635,04
15.01.2024	345,04	290,00	635,04
celkom (€) :	4 140,48	3 480,00	7 620,48

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi