

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/18

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

KARDIO-ONKOLÓGIA, s.r.o.
zastúpená: MUDr. Jurajom Mazúrom, konateľom
so sídlom : M. Gaceka 2030/17, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 36434043
DIČ : 2022053583
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu : 2049028759/0200
IBAN: SK95 0200 0000 0020 4902 8759
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/18 zo dňa 25.05.2022 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **75,08 m²** nachádzajúcich sa na **3. 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 **kardiologickej ambulancie.**
2. Prenajímateľ od **01.03.2023** zvyšuje cenu za nájom na **31,20 €/ m².** Taktiež sa od **01.03.2023** mení cena za odvoz biologického odpadu, teplo a TÚV, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, výťah, vodné a stočné, dažďová voda.
3. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 vypracovaná informácia o dočasnom nevyužívaní majetku ŽSK č. **18/2022.**

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku III. sa mení bod 1:

1. „Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **468,50 € za rok - t.j. 31,20 €/m²**“

2.) 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 49,48 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 20,69 € (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: **2022-18**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

3.) 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 20. 02. 2023

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

KARDIO-ONKOLÓGIA, s.r.o.
MUDr. Juraj Mazúr, konateľ

.....

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/18

Nájomca:
KARDIO-ONKOLÓGIA, 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 - 20 % využitie
ambulancia č. 307	44,32	31,2	1 382,78	276,56
chodba	30,76	31,2	959,71	191,94
Spolu	75,08			
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		2 342,50	468,50
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom	Celkom
	39,04	0	39,04	39,04

Poznámka

ročné nájomné bez časového obmedzenia = 75,08 x 31,20 €/m² = 2 252,40 €

z toho 20% / časové obmedzenie - využitie len 1 x do týždňa= 468,50 €

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	25,40
Elektrická energia	17,87
Vodné a stočné, dažďová voda	5,55
parkovanie	0,66
Mesačné platby spolu bez DPH	49,48

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 47,20 € ročne 17,42 € - výťah

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 10,51 € ročne /dažďové vody/

Dodávka za el. energie bez časového obmedzenia - 1040 KW ročne

z toho 20% časové obmedzenie - MUDr. Mazúr - 1040 KW/260 x 52 dní = 208 KW

Spolu za el. energiu 208 KW x 072/KW + 47,20€ za osvetlenie chodieb + 17,42 výťah

Dodávka za vodu a stočné bez časového obmedzenia 102 m3 ročne

z toho 20% časové obmedzenie - MUDr. Mazúr - 102 m3/260 x 52 dní = 20,40 m3

Spolu za vodu a stočné 20,40 m3 x 2,75 €/m3 + 10,51 € / dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	1,61		
odvoz biolog. odpadu	2,49		
upratovanie	13,14		
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	17,24	3,45	20,69

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

Za osvetlenie chodieb – pripočítaný paušál 47,20 € , za výťah 17,42 €

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. 2022/18

Nájomca:
KARDIO-ONKOLÓGIA, s.r.o

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2023

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	
5.3.2023	39,04	49,48	17,24	3,45	20,69	109,21
5.4.2023	39,04	49,48	17,24	3,45	20,69	109,21
5.5.2023	39,04	49,48	17,24	3,45	20,69	109,21
5.6.2023	39,04	49,48	17,24	3,45	20,69	109,21
Spolu	156,16	197,92	68,96	13,80	82,76	436,84

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.