

Dodatok č. 1

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 (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. 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 TUV, elektrickú energiu, osvetlenie chodieb, výťah, vodné a stočné, dažďová voda.
3. 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 2**.

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 **1 219,30 € 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 120,64 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 58,18 € (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.“

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:

Gastro – Oftal – med,s.r.o.
MUDr. Metod Kulich, konateľ

.....

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 TUV | 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 | 34,20 | | |
| Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov | Základ dane | 20% DPH | Celkom |
| | 48,48 | 9,70 | 58,18 |

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 TUV 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

| 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 | 101,61 | 120,64 | 48,48 | 9,70 | 58,18 | 280,43 |
| 5.4.2023 | 101,61 | 120,64 | 48,48 | 9,70 | 58,18 | 280,43 |
| 5.5.2023 | 101,61 | 120,64 | 48,48 | 9,70 | 58,18 | 280,43 |
| 5.6.2023 | 101,61 | 120,64 | 48,48 | 9,70 | 58,18 | 280,43 |
| | | | | | | |
| Spolu | 406,44 | 482,56 | 193,92 | 38,80 | 232,72 | 1 121,72 |

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.