

Dodatok č. 2

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/4

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 : FemRay s. r. o.
zastúpený: MUDr. Petrou Turňovou, konateľkou
so sídlom: Hattalova 1019/36, 029 01 Námestovo
IČO: 47583924
DIČ: 2024006039
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu: 4107697002/5600
IBAN: SK60 5600 0000 0041 0769 7002
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/4 zo dňa 05.11.2021 a Dodatok č. 1 zo dňa 16. 11. 2022 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **81,08 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 **gynekologickej 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, 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. **1/2021 – časť 5**.

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 **2 529,70 € 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 319,24 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 109,74 € (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: **2022-4**. 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:

FemRay, s.r.o.
MUDr. Petra Turňová, konateľka

.....

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/4

Nájomca:
FemRay, 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
ambulancia č. 317	50,32	31,2	1569,98
chodba	30,76	31,2	959,71
Spolu	81,08		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		2 529,70
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	210,81	0	210,81

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	137,16
Elektrická energia	147,53
Vodné a stočné, dažďová voda	28,10
Pranie prádla	3,13
parkovanie	3,32
Mesačné platby spolu bez DPH	319,24

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 236,- € ročne + výťah 87,12 € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 56,75 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €		
služby telefónnej ústredne	8,07		
odvoz biolog. odpadu	12,43		
upratovanie	70,95		
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	91,45	18,29	109,74

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 udanej spotreby všetkých el. spotrebičov v ambulancii

Dodávka za el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 236,- € ročne, výťah 87,12 € 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. 2022/4

Nájomca:
FemRay, 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	
12.3.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.4.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.5.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.6.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.7.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.8.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.9.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.10.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.11.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
12.12.2023	210,81	319,24	91,45	18,29	109,74	639,79
Spolu	2 108,10	3 192,40	914,50	182,90	1 097,40	6 397,90

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.