

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 5/2021

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 (ďalej len „dodatok“) medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
 IČO: 37808427, DIČ: 2021626695
 bankové spojenie: ŠTÁTNA OKLADNICA
 sídlo : 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: **EM MEDICA, s. r. o.**
 Vyšný koniec 27, 023 54 Turzovka
 zastúpená: MUDr. Emíliou Muchovou, konateľom
 IČO: 36 363 413 DIČ : 2022201280
 zapísaná v OR OS Žilina, oddiel : Sro, vložka č. 17622/L
 (ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. TU 5/2021 (ďalej len „zmluva“) zo dňa 29.4.2021, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **69,41 m²** nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti – stavby s. č. 42 postavenej na pozemku parc. KN -C č. 382/3, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci, za účelom poskytovania ambulantnej zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore pediatria.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o predĺženie zmluvy do **30.04.2024**, z dôvodu, že chce naďalej využívať prenajaté priestory v zmysle zmluvy.
3. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. TU 1/2021 bod 4) a nájomca ako jediný záujemca bol vyhodnotený na jeho prenájom.
4. 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

- I. V Článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:**
„do 30.04.2023.“ **nahrádza znením** „do 30.04.2024“.
- II. Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a č. 2 zmluvy.**

Článok 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. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv..
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento 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 ho podpisujú.

V Žiline, dňa 18.4.2023

V Turzovke, dňa 23.4.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

EM MEDICA, s. r. o.

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

.....
MUDr. Emília Muchová v. r.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 5/2021

Nájomca: **EM MEDICA, s. r. o.**, Vyšný koniec 27, 023 54 Turzovka, IČO: 36363413
 Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č./ozn. miestn.	účel využitia	prenajatá plocha (m ²)	vykurov. plocha (m ²)	koefficient Vyhl. 440/1991	prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	nájomné (€/m ² /rok)	ročné nájomné (€)
17	ambulancia	17,90	17,90	1,6	28,64	38,00	680,20
18	ambulancia	15,97	15,97	1,6	25,55	38,00	606,86
19	chodba	10,08	10,08	1,0	10,08	21,90	220,75
14	čakáreň	25,46	25,46	1,0	25,46	21,90	557,57
	podiel spol. priestorov		12,85	1,0	12,85		
Celkom :		69,41	82,26		102,58		2 065,44

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 (€)
Teplota a TUV	1800,00	150,00
vodné a stočné	144,00	12,00
elektrická energia	660,00	55,00
upratovanie spol. pr.	360,00	30,00
odpad	54,00	4,50
telefónna linka	19,08	(paušál) 1,59
spolu :	3 037,08	253,09

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 a dohodnutého podielu spoločných priestorov,

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu z celkového počtu nájomcov.

c) skutočné náklady **na elektrickú energiu** ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu za osvetlenie a príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (ambulanciu zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore gynekológia a pôrodnictvo), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadení v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, a 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, Ak tento zoznam nebude doručený, nájomcovi bude určený koeficient na základe predpokladu používaných prístrojov v súvislosti s účelom prevádzkovania ambulancie v zmysle zmluvy o nájme.

d) skutočné náklady **na ostatné služby** (prevádzka, údržba a upratovanie (podľa dohodnutého podielu m² spoločných priestorov) spoločných priestorov, prevádzka a údržba výťahu, odvoz komunálneho odpadu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú na všetkých nájomníkov nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy.

Ročné zúčtovanie podľa písm. sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným podielom skutočných nákladov na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej a to v zmysle uvedenom vyššie.

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. TU 5/2021

Nájomca: **EM MEDICA, s. r. o.**, Vyšný koniec 27, 023 54 Turzovka, IČO: 36363413
 Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Variabilný symbol na úhradu : 36363413

splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	úhrada za nájom (€)	zálohová úhrada za služby (€) :	spolu mesačná úhrada (€) :
15.05.2023	172,12	253,09	425,21
15.06.2023	172,12	253,09	425,21
15.07.2023	172,12	253,09	425,21
15.08.2023	172,12	253,09	425,21
15.09.2023	172,12	253,09	425,21
15.10.2023	172,12	253,09	425,21
15.11.2023	172,12	253,09	425,21
15.12.2023	172,12	253,09	425,21
15.01.2024	172,12	253,09	425,21
15.02.2024	172,12	253,09	425,21
15.03.2024	172,12	253,09	425,21
15.04.2024	172,12	253,09	425,21
Celkom (€) :	2 065,44	3 037,08	5 102,52

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 19).