

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2021

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 POKLADNICA
 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: **MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o.**
 Hviezdoslavova 1871/2, 031 01 Liptovský Mikuláš
 zapísaná v OR OS Žilina, oddiel : Sro, vložka č.: 57935/L
 IČO : 46924906, DIČ : 2023647890
 zastúpená : MDDr. Jaroslav Adamčík, konateľ

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2021 zo dňa 21.10.2021 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **64,20 m²** nachádzajúcich sa na 3. poschodí bloku A nehnuteľnosti – stavby s. č. 542 postavenej na pozemku parc. KN -C č. 557/1, zapísanej na LV č. 1047 pre k. ú. Liptovský Hrádok, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši, za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o prenájom ďalších priestorov nachádzajúcich sa na 3. poschodí bloku A v budove, uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere **20,48 m²** za účelom skladových priestorov.
3. Na predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku 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. LH 3/2023, bod 1) 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 I. bod 2 znie :**
 „2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **84,68 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na 3.poschodí bloku A, ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. “.
- 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 troch rovnopisoch, z ktorých výtlačky č. 1 a 3 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 12.6.2023

V Liptovskom Hrádku, dňa 4.7.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o.

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

.....
 MDDr. Jaroslav Adamčík v. r.
 konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2021

Nájomník: MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o., Hviezdoslavova 1871/2, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO : 46924906

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Pozícia miestnosti	č. m.	účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné €/m ² /rok	Ročné nájomné (€)
A 3. posch.	314	predsieň	2,15	2,15	20,00	43,00
A 3. posch.	315	denná miestnosť	13,15	13,15	20,00	263,00
A 3. posch.	316	WC	1,80	1,80	46,00	82,80
A 3. posch.	317	čakáreň	24,40	24,40	25,90	631,96
A 3. posch.	337	ambulancia	22,70	22,70	46,00	1 044,20
A 3. posch.	322	sklad	4,38	4,38	25,90	113,44
A 3. posch.	336	sklad	16,10	16,10	25,90	416,99
Spolu :			84,68	84,68		2 595,39
					zaokrúhlene :	2595,36

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Mesačná úhrada za služby - paušálna:

služba	Mesačná zálohová platba (€)	Ročná zálohová platba (€)
Kúrenie a TUV	160,00	1 920,00
Vodné a stočné	16,50	198,00
Elektrická energia	68,00	816,00
Ostatné služby*	75,00	900,00
Spolu	319,50	3 834,00

* ostatné služby sú definované v Čl. IV. bod 1

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 spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m².

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb (v €), sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. pričom skutočné náklady pripadajúce na nájomcu sa vypočítajú súčinom tohto pomeru (€/m²) a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², (skutočné náklady v neprenajatých priestoroch nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. sa vypočítajú rovnakým postupom, ale násobia sa koeficientom 0,5 z dôvodu zníženia vykurovania týchto priestorov na minimum),

b) skutočné náklady **elektrickú energiu, vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb (v €) sa prepočítajú na m² prenajatej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. pričom skutočné náklady pripadajúce na nájomcu sa vypočítajú súčinom tohto pomeru (€/m²) a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m²

c) skutočné náklady **na ostatné služby (prevádzku a údržbu spoločných priestorov, upratovanie, údržba prístupových komunikácií k objektu, odvoz odpadu)** ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva).

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) a b) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi vypočítanými skutočnými nákladmi pripadajúcimi na nájomcu na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

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

Vo vyúčtovaní sa zohľadňuje obdobie kalendárneho roka v ktorom nájomca užíval predmet nájmu v zmysle tejto, prípadne predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 40 m².

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2021

Nájomca: MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o., Hviezdoslavova 1871/2, 031 01 Liptovský Mikuláš,
IČO : 46924906

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na zmluvné obdobie

Variabilný symbol na úhradu : 46924906

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.07.2023	216,28	319,50	535,78
15.08.2023	216,28	319,50	535,78
15.09.2023	216,28	319,50	535,78
15.10.2023	216,28	319,50	535,78
15.11.2023	216,28	319,50	535,78
15.12.2023	216,28	319,50	535,78
Celkom (€) :	1 297,68	1 917,00	3 214,68

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI. ods.19. zmluvy).