

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2022

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“ k zmluve) medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
IČO: 37 808 427
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
so sídlom 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: **GynDar, s.r.o.**
Rázusova 1660/20, 022 01 Čadca
zastúpená: MUDr. Darinou Šoukalovou, konateľkou
IČO: 54 523 966, DIČ: 2121713143
zapísaná v OR OS Žilina, oddiel : Sro, vložka č. 79456/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 2/2022 zo dňa 2.5.2022 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **64,79 m²** nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti – stavby s. č. 41 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 382/4, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci, pre účel prevádzkovania **gynekologickej ambulancie**.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o prenájom ďalšieho priestoru o výmere **6,48 m²**, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti – stavbe s. č. 41 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 382/4, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci. Na prenájom ďalšieho priestoru 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 pod označením **ZPN TU č. 3/2023** a nájomca splnil podmienky na prenájom.
3. 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 :

„1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **71,27 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na prízemí ďalej spolu len „**predmet nájmu**“.

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 jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1. augusta 2023 s podmienkou, že bol pred týmto dňom zverejnený, inak prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ:

V Žiline, dňa 23.6.2023

Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:

V Turzovke, dňa 12.7.2023

GynDar, s.r.o.

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

.....
MUDr. Darina Šoukalová v. r.
konateľka

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2022

Nájomca: **GynDar, s.r.o.**, Rázusova 1660/20, 022 01 Čadca IČO: 54 523 966

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 (€)
3.35	ambulancia	54,81	54,81	1,6	87,70	39,00	2 137,59
3.34	ambulancia	9,98	9,98	1,6	15,97	39,00	389,22
	Ambulancia, toaleta	6,48	6,48	1,0	6,48	38,00	246,24
	podiel spol. priestorov		11,53	1,0	11,53		
Celkom :		71,27	82,80		121,68		2 773,05
Celkom po zaokrúhlení :							2 773,08

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 (€)
Teplo a TUV	3 240,00	270,00
Vodné a stočné	132,00	11,00
Elektrická energia	840,00	70,00
upratovanie SP	294,00	24,50
komunálny odpad	84,00	7,00
výťahy - servis	36,00	3,00
Spolu :	4 626,00	385,50

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 a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení resp. pomerného koeficientu na nájomcu, určeným z priemernej spotreby elektrickej energie a spotreby ostatných médií v predmete nájmu v poslednom zúčtovacom období nájomcu, počtom osôb užívajúcich predmet nájmu, resp. nájomcu s podobnou výmerou priestorov a účelom užívania predmetu nájmu.

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, pričom sa berie do úvahy vykurovanie znížené na minimum v neobsadených priestoroch.

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z 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 (gynekologická ambulancia), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadení v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, resp. 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 a podielom nájomcov.

d) skutočné náklady **na ostatné služby** :

upratovanie spoločných priestorov - podľa dohodnutého podielu m² spoločných priestorov z celkovo upratovaných spoločných priestorov, pričom sa odpočítavajú náklady na upratovanie neobsadených priestorov, ktoré sa neupratujú denne,

komunálny odpad – podľa počtu nájomcov podielom na počet osôb, užívajúcich predmet nájmu,

servis výťahu- podľa počtu subjektov pripadajúcich na používanie výťahov od 2. nadzemného podlažia,

a to :

ročné zúčtovanie podľa písm. a-d sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným podielom skutočných nákladov, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb prenajímateľom 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 2/2022

Nájomca: **GynDar, s.r.o.**, Rázusova 1660/20, 022 01 Čadca IČO: 54 523 966
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na 08-12 / 2023

Variabilný symbol na úhradu : 545239661

splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	úhrada za nájom (€)	zálohová úhrada za služby (€) :	spolu mesačná úhrada (€) :
15.08.2023	231,09	385,50	616,59
15.09.2023	231,09	385,50	616,59
15.10.2023	231,09	385,50	616,59
15.11.2023	231,09	385,50	616,59
15.12.2023	231,09	385,50	616,59
Celkom (€) :	1 155,45	1 927,50	3 082,95

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