

Dodatok č. 2

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/22

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:	Námestovo, Červeného kríža 62/30, 029 01
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 **NeFiRo, s.r.o.**

zastúpená:	MUDr. Slávkou Ballekovou, konateľkou
so sídlom:	SNP 518/38, 027 44 Tvrdošín
IČO:	45722358
DIČ:	2023099848
Bankové spojenie:	VÚB Trstená
Číslo účtu:	2799029355/0200
IBAN:	SK47 0200 0000 0027 9902 9355

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2022/22 zo dňa 09.06.2022 (ďalej len zmluva“) a Dodatok č. 1 zo dňa 20.02.2023, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **73,85 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 **reumatologickej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.08.2027**.
3. Prenajímateľ od **01.09.2023 mení cenu** za upratovanie a pranie prádla.
4. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **4/2022 – časť 1.3**.

Čl. II

Predmet dodatku

1.) V článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:

„do 31.08.2023“ **nahrádza znením** „do 31. 08. 2027.“

2.) V článku III. pribúda bod 5, ktorý znie:

„5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť **01.09.2024.**“

3.) 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 274,05 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 62,75 € (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: **2022-22**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

4.) 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 12. 06. 2023

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riaditeľka OP

.....

Za nájomcu:

NeFiRo, s.r.o.
MUDr. Slávka Balleková, konateľka

.....

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:

Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedníčkou
Ing. Erikou Jurinovou

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2022/22

Nájomca:
NeFiRo, 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. 207	19,38	31,2	604,66
ambulancia č. 208	23,71	31,2	739,75
chodba	30,76	31,2	959,71
Spolu	73,85		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	31,20		2 304,12
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	192,01	0	192,01

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TÚV		124,93
Elektrická energia		113,63
Vodné a stočné, dažďová voda		27,68
Pranie prádla		4,49
parkovanie		3,32
Mesačné platby spolu bez DPH		274,05

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

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 51,69 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne		8,07
odvoz biolog. odpadu		12,43
upratovanie		31,79
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH
	52,29	10,46
		Celkom
		62,75

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 TÚV 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. 2022/22

Nájomca:
NeFiRo, s.r.o.

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2023, 2024

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	
5.9.2023	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.10.2023	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.11.2023	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.12.2023	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.1.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.2.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.3.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.4.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.5.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.6.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.7.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
5.8.2024	192,01	274,05	52,29	10,46	62,75	528,81
Spolu	2 304,12	3 288,60	627,48	125,52	753,00	6 345,72

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.