

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2023

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 medzi

(ďalej len „dodatok“ k zmluve v znení neskorších dodatkov)

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
 IČO: 37808427
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
 so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
 č. ú.: 0360360106/5600
 (ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

doterajším nájomcom: **CHIREMED, s. r. o.**
 023 55 Vysoká nad Kysucou 205
 zastúpená: MUDr. Tiborom Janíkom, konateľom
 IČO: 36 352 187 DIČ : 2022145059
 zapísaná v OR OS Žilina, oddiel : Sro, vložka č. 18588/L
 (ďalej len „doterajší nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

novým nájomcom : **Bufet Poliklinika Turzovka, s. r. o.**
 023 55 Vysoká nad Kysucou 205
 IČO :55 587 101
 DIČ : 2122029503
 zastúpená : MUDr. Tibor Janík, konateľ
 (ďalej len „nový nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
 (ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení :

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2023 dňa 12.7.2023 (ďalej len „zmluva“).
2. Doterajší nájomca požiadal prenájomcu o ukončenie zmluvy s ním z dôvodu prechodu práv a povinností doterajšieho nájomcu na nového nájomcu.
3. Nový nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky potrebné podmienky tak, aby mohol vstúpiť do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu podľa zmluvy za rovnakých podmienok.
4. Doterajší nájomca a nový nájomca sa dohodli, že doterajší nájomca postupuje všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na nového nájomcu, ktorý ich na seba berie

- a prijíma, teda sa dohodli, že namiesto doterajšieho nájomcu vstupuje do zmluvného vzťahu s prenajímateľom na základe zmluvy nový nájomca za rovnakých podmienok.
5. Nový nájomca preberá všetky práva a povinnosti doterajšieho nájomcu vyplývajúce zo zmluvy a vstupuje do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy, t. j. nový nájomca vyhlasuje, že podpisom tohto dodatku vstupuje do nájomného vzťahu s prenajímateľom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
 6. Prenajímateľ súhlasí s postúpením všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy z doterajšieho nájomcu na nového nájomcu. Prenajímateľ súhlasí, že do nájomného vzťahu s ním podľa zmluvy vstupuje namiesto doterajšieho nájomcu nový nájomca. Týmto sa nový nájomca stáva zmluvnou stranou – nájomcom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
 7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na úprave rozsahu predmetu nájmu, t. j. v Čl. I sa mení bod 2., ktorý znie :
*„Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **53,34 m²** nachádzajúce sa na 1.podlaží v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku, ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“*
 8. Zvyšok zmluvy nedotknutý týmto dodatkom zostáva nezmenený.
 9. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
 10. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Obchodného zákonníka .
 11. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
 12. 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.
 13. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2023, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2023.

V Žiline, dňa 1.8.2023
 Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj

V Turzovke, dňa 28.7.2023
 Doterajší nájomca:
CHIREMED, s.r.o.

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

.....
 MUDr. Tibor Janík v. r.

Nový nájomca :
Bufet Poliklinika Turzovka, s. r. o.

.....
 MUDr. Tibor Janík v. r.
 Konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TU 2/2023

Nájomca: **Bufet Poliklinika Turzovka, s. r. o.**, 023 55 Vysoká nad Kysucou 205, IČO: 55 587 101

Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37 808 427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

pozícia	účel využitia	prenajatá plocha (m ²)	nájomné (€/m ² /rok)	ročné nájomné (€)
1-4 alikv.časť, 1-9 ½, 1-10, 1-12 ½, 1-24	bufet	53,34	50,00	2 667,00
Spolu		53,34		2 667,00

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 (€)
Vodné a stočné	360,00	30,00
Elektrická energia	3 000,00	250,00
Komunálny odpad	144,00	12,00
Telefónna linka	24,00	2,00
Spolu:	3 528,00	294,00

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 (prevádzka bufetu), 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 výťahů – 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 2/2023

Nájomca: Bufet Poliklinika Turzovka, s. r. o., 023 55 Vysoká nad Kysucou 205, IČO: 55 587 101
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie 08/2023-08/2024

Variabilný symbol na úhradu : 55587101

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada (€)
10.08.2023	222,25	294,00	516,25
10.09.2023	222,25	294,00	516,25
10.10.2023	222,25	294,00	516,25
10.11.2023	222,25	294,00	516,25
10.12.2023	222,25	294,00	516,25
10.01.2024	222,25	294,00	516,25
10.02.2024	222,25	294,00	516,25
10.03.2024	222,25	294,00	516,25
10.04.2024	222,25	294,00	516,25
10.05.2024	222,25	294,00	516,25
10.06.2024	222,25	294,00	516,25
10.07.2024	222,25	294,00	516,25
celkom (€) :	2 667,00	3 528,00	6 195,00

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (v zmysle čl. VI bod 19. zmluvy).