

Čl. II
PREDMET DODATKU

- I.** *V Článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:
„do 31.12.2023.“ nahrádza znením „do 31.12.2024.“.*
- 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 22.9.2023

V Liptovskom Hrádku, dňa 28.9.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

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

.....
MUDr. Mária Stencláková v. r.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 9/2021

Nájomník: MUDr. Mária Stencláková, J. D. Matejovie 542, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 31934765
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 za €/m ² /rok	Ročné nájomné (€)
C III. posch.	305	ambulancia	22,40	22,40	46,00	1 030,40
C III. posch.	319	denná miestnosť	15,55	15,55	20,00	311,00
C III. posch.	321	predsieň	1,94	1,94	20,00	38,80
C III. posch.	320	WC	1,35	1,35	46,00	62,10
C III. posch.	345	očistná miestnosť	0,60	0,60	46,00	27,60
C III. posch.	351	čakáreň	26,27	26,27	25,90	680,39
	Podiel spol. priestorov			40,00		
Spolu :			68,11	108,11		2 150,29
					zaokrúhlene: 2 150,28	

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 (€)
Teplota a TUV	300,00	3 600,00
Vodné a stočné	20,00	240,00
Elektrická energia	100,00	1 200,00
Ostatné služby*		
upratovanie	130,00	1 560,00
komunálny odpad, zimná údržba	10,00	120,00
výťahy	8,00	96,00
telefónna linka		
Spolu	568,00	6 816,00

* 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 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 (ambulantnou zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore diabetológia), 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 prenajatých a spoločných priestorov - podľa dohody o upratovaní a dohodnutého podielu m² spoločných priestorov z celkovo upratovaných spoločných priestorov, pričom sa odpočítavajú náklady na upratovanie neobsadených priestorov, ktoré sa neupratujú denne,

komunálny odpad a náklady na zimnú údržbu areálu – podľa počtu nájomcov podielom na počet osôb, užívajúcich predmet nájmu,

servis výtahu- podľa počtu subjektov pripadajúcich na používanie výtahov od 2. nadzemného podlažia,

telefónna linka – vnútorná - ak sa využíva telefónna linka, pripojená na telefónnu ústredňu v budove, podľa výpisu štvrťročne a doúčtovanie podľa faktúr od operátora.

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.

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 9/2021

Nájomca: MUDr. Mária Stencláková, J. D. Matejovie 542, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 31934765

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na zmluvné obdobie

Variabilný symbol na úhradu : 31934765

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2024	179,19	568,00	747,19
15.02.2024	179,19	568,00	747,19
15.03.2024	179,19	568,00	747,19
15.04.2024	179,19	568,00	747,19
15.05.2024	179,19	568,00	747,19
15.06.2024	179,19	568,00	747,19
15.07.2024	179,19	568,00	747,19
15.08.2024	179,19	568,00	747,19
15.09.2024	179,19	568,00	747,19
15.10.2024	179,19	568,00	747,19
15.11.2024	179,19	568,00	747,19
15.12.2024	179,19	568,00	747,19
Celkom (€) :	2 150,28	6 816,00	8 966,28

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