

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

uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „dodatok“)

medzi

prenajímateľom : **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpenie: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427, 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: **MUDr. Mária Šnegoňová**
Dolinský potok 1150/76, 024 01 Kysucké Nové Mesto
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

novým nájomcom : **LUCRIA, s. r. o.**
Dolinský potok 1150/76, 024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO: 55 737 897
zastúpená : MUDr. Mária Šnegoňová
(ďalej len „nový nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

v nasledovnom znení :

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. KNM 1/2023 dňa 22.5.2023 (ďalej len „zmluva“).
2. Doterajší nájomca požiadal prenajímateľa o ukončenie zmluvy s ním z dôvodu prechodu práv a povinností doterajšieho nájomcu na nového nájomcu.
3. Nový nájomca vyhlasuje, že splňa 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. Nový nájomca požiadal prenajímateľa vzhľadom na prebiehajúce rekonštrukčné práce v predmete nájmu, ktoré vykonáva na vlastné náklady, o úpravu začatia doby nájmu na 1. januára 2024. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, zmluvné strany dohodou upravujú dobu nájmu na dobu určitú, a to od 1. januára 2024 do 30. septembra 2028. Zvyšok zmluvy nedotknutý týmto dodatkom zostáva nezmenený.
8. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
9. 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.
10. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
11. 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.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 1/2023, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. KNM 1/2023.

Prenajímateľ
Žilinský samosprávny kraj

Doterajší nájomca :

V Žiline, dňa 31.10.2023

V Kysuckom Novom Meste, dňa 2.11.2023

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

.....
 MUDr. Mária Šnegoňová v. r.

Nový nájomca :
LUCRIA, s.r.o.

V Kysuckom Novom Meste, dňa 2.11.2023

.....
 MUDr. Mária Šnegoňová v. r.

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. KNM 1/2023

Nájomca: LUCRIA, s. r. o., Dolinský potok 1150/76, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO : 55 737 897

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
2.11	ambulancia	13,50	13,50	36,00	486,00
2.07	ambulancia	21,28	21,28	36,00	766,08
2.08	ambulancia	16,80	16,80	36,00	604,80
2.09	predsieň	1,40	1,40	36,00	50,40
	miestnosť	1,30	1,30	36,00	46,80
2.10	miestnosť	2,64	2,64	36,00	95,04
2.03	čakáreň alikv. časť	21,80	21,80	36,00	784,80
		78,72	78,72		2 833,92
	podiel spol. priestorov	18,38	18,38		
Spolu :		97,10	97,10		
					zaokrúhlene : 2 833,56

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 (€)
Vykurovanie a TUV	780,00	65,00
Vodné a stočné	132,00	11,00
Elektrická energia	1 800,00	150,00
Odvoz odpadu	24,00	2,00
Upratovanie spol. pr.	696,00	58,00
Údržba areálu	0,00	0,00
Spolu :	3 432,00	286,00

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

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy,b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (oftalmologická ambulancia), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, ak zoznam používaných elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu, resp. koeficientom, ktorý bude stanovený v pomere k náročnosti prevádzky na používané prístroje a za osvetlenie prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch;c) skutočné náklady na **upratovanie**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľovi služby, sa prepočítajú na celkový počet m², ktoré sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy dodávateľom tejto služby upratujú a v závislosti od podielu spoločných priestorov resp. upratovania prenajatých priestorovd) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu), ako aj podľa účelu prevádzkovania a s tým súvisiacej zvýšenej náročnosti na spotrebu vodye) skutočné náklady na **odvoz odpadu a údržba prístupových komunikácií k objektu**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, 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** sa vykoná porovnaním rozdielu medzi súčinom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², uvedeným v tejto prílohe

na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej resp. z rozdielu alikvotnej časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 je uvedený v tejto Prílohe č.1, bod 1).

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

Nájomca: LUCRIA, s. r. o., Dolinský potok 1150/76, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO : 55 737 897

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj , Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie do 31.12.2024

Variabilný symbol na úhradu : 02012023

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada (€)
20.01.2024	236,16	286,00	522,16
20.02.2024	236,16	286,00	522,16
20.03.2024	236,16	286,00	522,16
20.04.2024	236,16	286,00	522,16
20.05.2024	236,16	286,00	522,16
20.06.2024	236,16	286,00	522,16
20.07.2024	236,16	286,00	522,16
20.08.2024	236,16	286,00	522,16
20.09.2024	236,16	286,00	522,16
20.10.2024	236,16	286,00	522,16
20.11.2024	236,16	286,00	522,16
20.12.2024	236,16	286,00	522,16
Celkom (€) :	2 833,92	3 432,00	6 265,92

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