

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2021

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“) medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
 IČO: 37808427, DIČ: 2021626695
 bankové spojenie: ŠTÁTNA OKLADNICA
 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: **MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o.**
 Hviezdoslavova 1871/2, 031 01 Liptovský Mikuláš
 zapísaná v OR OS Žilina, oddiel : Sro, vložka č.: 57935/L
 IČO : 46924906, DIČ : 2023647890
 zastúpená : MDDr. Jaroslav Adamčík, konateľ

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2021 zo dňa 21.10.2021 v znení dodatku č.1 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **84,68 m²** nachádzajúcich sa na 3. poschodí bloku A nehnuteľnosti – stavby s. č. 542 postavenej na pozemku parc. KN -C č. 557/1, zapísanej na LV č. 1047 pre k. ú. Liptovský Hrádok, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši, za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o predĺženie zmluvy do **31.12.2025**, z dôvodu, že chce naďalej využívať prenajaté priestory v zmysle zmluvy.
3. Na predmet nájmu 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 č. LH 10/2021 bod 1) a LH 3/2023 a nájomca splnil podmienky na jeho prenájom.
4. 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 II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:**
„do 31.12.2023.“ nahrádza znením „do 31.12.2025“.
- 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 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 27.9.2023

V Liptovskom Hrádku, dňa 12.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o.

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

.....
 MDDr. Jaroslav Adamčík v. r.
 konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2021

Nájomník: MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o., Hviezdoslavova 1871/2, 031 01 Liptovský Mikuláš,
 IČO : 46924906

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 €/m ² /rok	Ročné nájomné (€)
A 3. posch.	314	predsieň	2,15	2,15	20,00	43,00
A 3. posch.	315	denná miestnosť	13,15	13,15	20,00	263,00
A 3. posch.	316	WC	1,80	1,80	46,00	82,80
A 3. posch.	317	čakáreň	24,40	24,40	25,90	631,96
A 3. posch.	337	ambulancia	22,70	22,70	46,00	1 044,20
A 3. posch.	322	sklad	4,38	4,38	25,90	113,44
A 3. posch.	336	sklad	16,10	16,10	25,90	416,99
Podiel spol. priestorov				40,00		
Spolu :			84,68	124,68		2 595,39
					zaokrúhlene : 2595,36	

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 (€)
teplo a TUV	320,00	3 840,00
vodné a stočné	20,00	240,00
elektrická energia	68,00	816,00
ostatné služby*	75,00	900,00
upratovanie SP	50,00	600,00
komunálny odpad, zimná údržba	35,00	420,00
výťah	7,00	84,00
Spolu	575,00	6 900,00

* 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 (ambulantom 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 výťahu- podľa počtu subjektov pripadajúcich na používanie výťahov 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 7/2021

Nájomca: MDDr. Jaroslav Adamčík, s. r. o., Hviezdoslavova 1871/2, 031 01 Liptovský Mikuláš,
IČO : 46924906

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na zmluvné obdobie

Variabilný symbol na úhradu : 46924906

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2024	216,28	575,00	791,28
15.02.2024	216,28	575,00	791,28
15.03.2024	216,28	575,00	791,28
15.04.2024	216,28	575,00	791,28
15.05.2024	216,28	575,00	791,28
15.06.2024	216,28	575,00	791,28
15.07.2024	216,28	575,00	791,28
15.08.2024	216,28	575,00	791,28
15.09.2024	216,28	575,00	791,28
15.10.2024	216,28	575,00	791,28
15.11.2024	216,28	575,00	791,28
15.12.2024	216,28	575,00	791,28
Celkom (€) :	2 595,36	6 900,00	9 495,36

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