

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 12/2022

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 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: **FF DENT, s.r.o.**
 Sládkovičova 637/11, 031 01 Liptovský Mikuláš
 zastúpená : MUDr. Igorom Foltom, konateľom
 IČO: 47 498 480, DIČ: 20239334605
 zapísaná v OR OS Žilina, oddiel : Sro, vložka č. : 60802/L
 (ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 12/2022 zo dňa 15.11.2022 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **103,23 m²** nachádzajúcich sa na 3. poschodí bloku C 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 ambulancie pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore **stomatológia a čelústná ortopédia**.
2. Nájomca požiadal prenájomcu o prenájom ďalších priestorov nachádzajúcich sa na 3. poschodí bloku C v budove, uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere **37,23 m²** za účelom prevádzky zubného laboratória a administratívnej miestnosti.
3. Na predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku 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 9/2023 a nájomca ako jediný záujemca bol vyhodnotený 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 I. bod 2 znie :

„2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **140,46 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na 3.poschodí bloku C, ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

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 8.1.2024

V Liptovskom Hrádku, dňa 16.1.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

FF DENT, s. r. o.

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

.....
MUDr. Igor Folta v. r.
konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 5/2022

Nájomník: FF DENT, s.r.o., Sládkovičova 637/11, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO : 47 498 480

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.	301	ambulancia	33,85	33,85	46,00	1 557,10
C III. posch.	352	protetika +RTG	17,52	17,52	46,00	805,92
C III. posch.	335	denná miestnosť	13,14	13,14	46,00	604,44
C III. posch.	336	Predsieň	2,55	2,55	46,00	117,30
C III. posch.	337	WC	1,2	1,2	46,00	55,20
C III. posch.	345	očistná miestnosť	0,6	0,6	46,00	27,60
C III. posch.	351	čakáreň	26,27	26,27	25,90	680,39
C III. posch.	354	sklad	8,10	8,10	25,90	209,79
C III. posch.	312	laboratórium	9,88	9,88	40,00	395,20
C III. posch.	313	predsieň	3,04	3,04	20,00	60,80
C III. posch.	314	umyváreň	4,55	4,55	20,00	91,00
C III. posch.	315	administratíva	19,76	19,76	40,00	790,40
Podiel spol. priestorov				40,00		
Spolu :			140,46	180,46		5 395,14
					zaokrúhlene : 5 395,20	

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 úhrada (€)
Kúrenie a TUV	6 600,00	550,00
Vodné a stočné	336,00	28,00
Elektrická energia	960,00	80,00
Ostatné služby		
upratovanie	2 100,00	175,00
komunálny odpad	138,00	11,50
výťahy	96,00	8,00
Spolu	10 230,00	852,50

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:

- 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.
- skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z podielu z celkového počtu nájomcov.
- 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 stomatológia), 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 12/2022

Nájomca: FF DENT, s.r.o., Sládkovičova 637/11, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO : 47 498 480

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na rok 2024

Variabilný symbol na úhradu : 47498480

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2024	338,15	454,00	792,15
15.02.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.03.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.04.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.05.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.06.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.07.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.08.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.09.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.10.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.11.2024	449,60	852,50	1 302,10
15.12.2024	449,60	852,50	1 302,10
Celkom (€) :	5 283,75	9 831,50	15 115,25

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