

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 11/NP/CIZS/2022 zo dňa 18.08.2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Zmluva“)
medzi:

1. Prenajíateľ

Obchodné meno: Mesto Kežmarok
sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00326283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a zákona
č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok
IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002
konajúca prostredníctvom: PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA, primátor

v zastúpení správcou: Spravbytherm s.r.o.,
sídlo: Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok
IČO: 36690856
DIČ: 2022265586
IČ DPH: SK2022265586
Bankové spojenie: VÚB Kežmarok
IBAN: SK29 0200 0000 0022 1883 7953
konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

2. Nájomca

Obchodné meno: Efetta, s.r.o.
sídlo: Zochova 1706/53, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 516 350
DIČ: 2022177047
IČ DPH: nie je platca
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, Vložka číslo 17347/P
konajúca prostredníctvom: MUDr. Eva Kuffová, konateľ

Korešp.adresa: Efetta, s.r.o., MUDr. Eva Kuffová, Huncovská 40, Kežmarok

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dňa 28.08.2024 dohodli na tomto dodatku č. 2 , ktorým sa mení a dopĺňa zmluva č. 11/NP/CIZS/2022 zo dňa 18.08.2022 nasledovne:

I.1. Doterajší článok I. Nájomnej zmluvy sa mení a bude znieť takto:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti s názvom „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Kežmarok“, nachádzajúcej sa v Kežmarku na ulici Huncovská 40 so súpisným číslom 2636, zapísanej na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. 56, nachádzajúca sa na parcele KN C 1311/5 katastrálne územie Kežmarok, okres Kežmarok, obec Kežmarok (ďalej len „Budova“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tejto budove do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností uvedených v prílohe č. 1 o výmere **86,861 m²**. S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory objektu. Rozpis jednotlivých miestností podľa účelu využívania je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Plocha a číslovanie prenajatých priestorov je stanovená podľa dokumentácie skutkového stavu objektu zameraného Ing. arch. R. Kruliacom.

I.2. Doterajší článok IV. Nájomnej zmluvy sa mení a bude znieť takto:

IV. Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **2.203,57 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v štvrtročných splátkach vo výške **550,89 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenájomateľom do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na číslo účtu SK29 0200 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 10 dní od jej doručenia. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.
2. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku tepla a teplej úžitkovej vody a nájomca je povinný platiť za túto dodávku mesačne na základe zálohových faktúr vystavených prenájomateľom do 15. dňa bežného mesiaca, zaslaných nájomcovi, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia nájomcovi. Preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31.3. za predchádzajúci rok. Nedoplatok z ročného vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi v lehote do 14 dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením predlžuje lehota splatnosti faktúry. Prípadné preplatky z ročného vyúčtovania môže prenájomateľ započítať na nedoplatky z predchádzajúcich období, resp. prenájomateľ zašle na účet nájomcu do 14 dní od vykonania ročného vyúčtovania za dodávku tepla za predchádzajúci rok.

Kritéria rozúčtovania dodávky tepla:

Spotreba tepla nameraná na podružnom merači tepla pre miestnosti 1.24 až 1.28 sa rozpočíta na jednotlivých nájomcov podľa prenajatých m² podlahovej plochy nájomcov, ktorí užívajú dané NP.

3. Ďalej prenájomateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť vodné stočné a elektrickú energiu. Cena vodného stočného a elektrickej energie bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom energií a prenájomateľ vyhotoví faktúry odberateľovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľov energií. Splatnosť faktúr vystavených prenájomateľom je 10 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Fakturovaná cena za vodné stočné a elektrickú energiu bude poukazovaná na účet SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol č. faktúry.

Cena vodného stočného v prenajatom nebytovom priestore bude vypočítaná na základe odpočtu podružných vodomero v nebytovom priestore (ďalej len „NP“) a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomera k súčtu podružných vodomero v budove. Ku spotrebe vodného a stočného v prenajatom NP bude pripočítaná spotreba vodného stočného v spoločných priestoroch, ktorá bude rozpočítaná na základe % podielu prenajatej plochy NP zo súčtu všetkých prenajatých plôch NP v budove a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomera k súčtu podružných vodomero v budove.

Cena elektrickej energie v prenajatom nebytovom priestore bude vypočítaná na základe odpočtu podružného elektromera v NP a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného elektromera k súčtu podružných elektromero v budove. Ku spotrebe elektrickej energie v prenajatom NP bude pripočítaná spotreba elektrickej energie v spoločných priestoroch, ktorá bude rozpočítaná na základe % podielu prenajatej plochy NP zo súčtu všetkých prenajatých plôch NP v budove a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného elektromera k súčtu podružných elektromero v budove.

Kritéria rozúčtovania elektrickej energie:

Spotreba elektrickej energie nameranej na podružnom elektromery pre miestnosti 1.25 až 1.28 sa rozpočíta podľa m2 prenajatej podlahovej plochy na nájomcov, ktorí užívajú NP.

Údaje o meračoch na rozpočítavanie nákladov sú uvedené v Zázname o odovzdaní/prevzatí nebytového priestoru nájomcovi.

4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a výšku nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vždy pri zmene cenových predpisov, s čím nájomca vyslovene súhlasí. (Nájomné sa mení na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok, náklady za služby sa menia úpravou cien energií).

I.3. Doterajší článok VII. Nájomnej zmluvy sa mení a bude znieť takto:

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajatie nebytového priestoru schválilo Mesto Kežmarok v súlade s uznesením Mestského Zastupiteľstva Kežmarok č. uznesenia 18/2024 zo dňa 29.04.2024 a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
3. Do práv a povinností z tejto zmluvy vstupujú aj právni nástupcovia obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Tento dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, 1x pre nájomcu a 3x pre prenajímateľa.
6. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia zákonom predpísaným spôsobom.

II.1. V ostatných článkoch a bodoch zostáva zmluva č. 11/NP/CIZS/2022 nezmenená.

v Kežmarku, 28.08.2024

Prenajímateľ:

v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.

Ing. Marián Bešenej

konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis:

V Kežmarku,

Nájomca:

Efetta, s.r.o.

MUDr. Eva Kuffová

konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis:

Príloha č. I k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 11/NP/CIZS/2022**1. Prenajímateľ**

Obchodné meno: Mesto Kežmarok
sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00326283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a zákona
č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok
IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002
konajúca prostredníctvom: PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA, primátor

v zastúpení správcom: Spravbytherm s.r.o.,
sídlo: Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok
IČO: 36690856
DIČ: 2022265586
IČ DPH: SK2022265586
Bankové spojenie: VÚB Kežmarok
IBAN: SK29 0200 0000 0022 1883 7953
konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Obchodné meno: Efetta, s.r.o.
sídlo: Zochova 1706/53, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 516 350
DIČ: 2022177047
IČ DPH: nie je platca
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, Vložka číslo 17347/P
konajúca prostredníctvom: MUDr. Eva Kuffová, konateľ

Korešp.adresa: Efetta, s.r.o., MUDr. Eva Kuffová, Huncovská 40, Kežmarok

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Výška nájmu za prenajatý nebytový priestor:

Nebytový priestor plocha v m2 ročný nájom
Ročný nájom : **86,861** **2.203,57 €**

Rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Využitie	Plocha v m2	Sadzba €/m2/rok	Ročný nájom
1.27	ambulancia	22,50	33,19 €	746,78 €
1.28	ambulancia	22,40	33,19 €	743,46 €
	Podiel spoločných priestorov	41,961	17,00 €	713,34 €

S P O L U:		86,861		2.203,57 €
-------------------	--	---------------	--	-------------------

Celková plocha nebytových priestorov v dome je 4 429,32 m2.

Spolu za nájom : **2.203,57 €**

Štvrťročná úhrada nájmu : **550,89 €**

V Kežmarku, dňa 28.08.2024
vyhotovil: Irhová Zlatica

v Kežmarku, 28.08.2024

Prenajímateľ:
v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.
Ing. Marián Bešenej
konateľ spoločnosti
pečiatka a podpis:

V Kežmarku,

Nájomca:
Efetta, s.r.o.
MUDr. Eva Kuffová
konateľ spoločnosti
pečiatka a podpis: