

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2013/2

uzavretý 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 platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“) medzi

Prenajímateľ **Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo**

so sídlom : **Námestovo, Červeného kríža 62/30, 029 01**
zastúpený : **Mgr. Danielou Fejovou, riaditeľkou OP**
IČO : **00634875**
DIČ : **2020573434**
IČ DPH : **SK2020573434**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s.**
 pobočka Námestovo
Číslo účtu : **4013309005/5600**
/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca **Zdena Pisarčíková**

so sídlom : **029 62 Oravské Veselé č. 800**
IČO : **47037725**
DIČ : **1021503032**
Bankové spojenie: **SLSP**
Číslo účtu : **0054156545/0900**
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2013/2 zo dňa 08.02.2013 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **51,70 m²** nachádzajúcich sa na **v suteréne** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova územnej polikliniky/, s. č. 62**, postavenej na pozemku parc. č. **KN-C 285/13**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. **Námestovo**, vedenom Správou katastra **Námestovo**. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **krajčírskej dielne**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 11.02.2015**.
3. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **2/2013**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **12. 02. 2014** do **11. 02. 2015**.“

2.) V článku III. bod 1, 2, 3, 4 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **723,80 €** , t.j. **14,- €/m²/ rok** podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

„2. Nájomca za zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **60,32 €** podľa prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 5. dňa v mesiaci, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **2013-2**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v Prílohe č.2 (splátkový kalendár)“

„3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1. nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

„4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

3.) V článku IV. bod 1, 2 a 6 znejú:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- dodávka tepla a TUV, dodávka vody a stočné + odkanalizovanie dažďových vôd, dodávka el. energie, služby upratovanie chodby.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 129,11 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 10,86 € (služby s DPH)**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2013-2**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.“

„ 6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3, a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas“, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

4.) V článku IV. pribúda bod 7, ktorý znie:

„7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.“

5.) V článku VI. bod 5 znie:

„5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.“

6.) Príloha č. 1 a 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku, v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a 2. Zmluvy.

Čl. 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 Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1 tohto dodatku za splnenia podmienky zverejnenia pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ, dva nájomca a jeden bude založený na ŽSK v Žiline.

4. 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.

V Námestove dňa 14. 01. 2014

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riadiateľka OP

.....

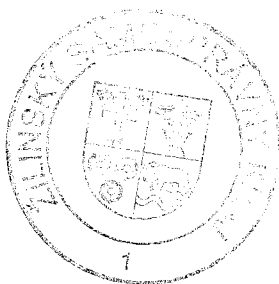
Za nájomcu:

Zdena Pisarčíková

KRAJČÍRSTVO
Zdena Pisarčíková
029 62 Oravské Veselé 800 /
IČO: 47 037 725 DIČ: 1021503032
.....

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Jurajom Blanárom, predsedom kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:



Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedom
Ing. Juraj P¹ánár

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2013/2
 účinná podľa čl. III

Nájomca:
 Zdena Pisarčíková

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory
krajčírska dielňa - miestnosť. č. 9	28,00	14	392,00
krajčírska dielňa - miestnosť. č. 8	12,50	14	175,00
chodba	11,20	14	156,80
Spolu	51,70		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	14,00		723,80
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	60,32	0	60,32

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	90,30
Elektrická energia	23,92
Vodné a stočné, dažďová voda	14,89
Mesačné platby spolu bez DPH	129,11

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 40,- € ročne

Do položky vodné stočné, dažďová voda pripočítaná suma 55,- € ročne / dažďové vody/

Do položky vedene stočne, daňová veda pripočítaná sama 22% (stočne, daňová veda)			
Služby s DPH			Mesačná suma v €
upratovanie chodby			9,05
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	9,05	1,81	10,86

Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Cena zálohových platieb je vypočítaná na základe skutočných cien, ktoré boli v predchádzajúcom roku.

Dodávka za teplo a TUV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m²

Dodávka za el. energiu je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých elektrospotrebičov v prenajatých priestoroch.

Dodávka za el. energiu – chodba – pripočítaný paušál každému nájomcovi vo výške 40,-€

Dodávka za vodu a stočné - 3 osoby x 18 m³ = 54 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2013/2
 účinná podľa č. III.

Nájomca:
 Zdena Pisarčíková

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2014,2015

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Platby za služby (s DPH)			Úhrada spolu vrátane DPH v €
			Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
15.2.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.3.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.4.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.5.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.6.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.7.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.8.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.9.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.10.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.11.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.12.2014	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
5.1.2015	60,32	129,11	9,05	1,81	10,86	200,29
Spolu	723,84	1 549,32	108,60	21,72	130,32	2 403,48

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.