

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2016/16

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: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
zastúpený: Ing. Máriou Šiškovou, riaditeľkou
IČO: 00634875
DIČ: 2020573434
IČ DPH: SK2020573434
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000481096/8180
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0048 1096
/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca

Oralek, s.r.o.
zastúpený: MUDr. Alexandrom Klabníkom, konateľom
so sídlom: Stodolisko 95/16, 027 32 Habovka
IČO: 45360049
DIČ: 2022969806
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: 3379053257/0200
IBAN: SK37 0200 0000 0033 7905 3257
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2016/16 zo dňa 30.11.2016 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **76,14 m²** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /prístavba lôžkovej časti/, s. č. 1144**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 275/2, zapísanej na LV č. 818, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **kardiologickej ambulancie a vnútorného lekárstva, vykonávania ultrazvukových vyšetrení v odbore pediatriká gastroenterológia, hepatológia a výživa.**
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.11.2021.**
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. **16/2016.**

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 12. 2017** do **30. 11. 2021.**“

2.) V článku III. pribúda bod 5, ktorý znie:

„5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške 4 % nájomného za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť **01.12.2018.**“

3.) V článku IV. bod 1 a 2 znie:

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

- dodávka tepla a TÚV, dodávka vody a stočné + dažďové vody, dodávka el. energie, parkovanie – 2 x, služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, upratovanie spol. chodby.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 192,10 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 49,75 € (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: **2016-16**. 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.“

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

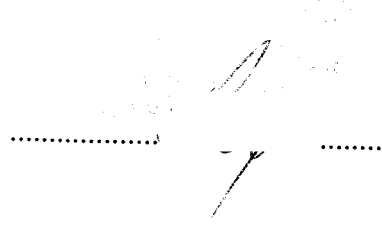
Čl. III Záverečné ustanovenia dodatku

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 správcu; inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle správcu.
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 24. 10. 2017

Za prenajímateľa:
Ing. Mária Šišková
riaditeľka



Za nájomcu:
Oralek, s.r.o.
MUDr. Alexander Klabník, konateľ

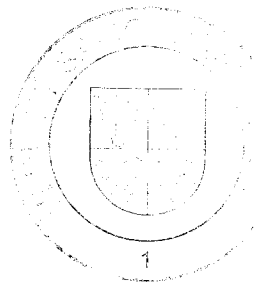


Oralek, s.r.o.
Stodolisko 95/16
027 32 Habovka
IČO: 45360049, DIČ: 2022969806

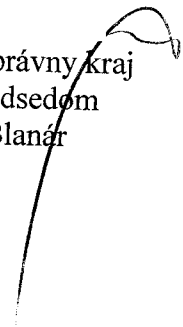
V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský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

V Žiline dňa:

09 NOV. 2017



Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedom
Ing. Juraj Blanár



Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2016/16

Nájomca:
Oralek, s.r.o.

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
ambulancia č. 116	26,15	28,08	734,29
ambulancia č. 121	13,28	28,08	372,90
umyváreň č. 120	4,15	28,08	116,53
WC	1,80	28,08	50,54
spol. chodba	30,76	28,08	863,74
Spolu	76,14		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	28,08		2 138,01
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	178,16	0	178,16

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	123,54
Elektrická energia	36,66
Vodné a stočné, dažďová voda	25,26
parkovanie	6,64
Mesačné platby spolu bez DPH	192,10

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

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 53,29 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne	6,94
odvoz biolog. odpadu	7,60
upratovanie chodby	26,92
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane
	20% DPH
	Celkom
	41,46
	8,29
	49,75

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 el. spotrebičov v ambulancii

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 18m³ + 33/priemer pacientov/ x 2 m³ = 102 m³.