

Dodatok č. 1 **ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2012/25**

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 križa 62/30, 029 01 Námestovo
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 **MUDr. Edward Zuk**

so sídlom : Červeného križa 62/30, 029 01 Námestovo
IČO : 35994282
DIČ :
Bankové spojenie: VÚB Dolný Kubín
Číslo účtu : 641847332/0200

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I **Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2012/25 zo dňa 13.06.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **89,39 m²** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /rozostavaná prevádzková budova/, s. č. 62**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **275/3**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedenom Správou katastra **Námestovo**. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **ortopedickej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 30.06.2016**.
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. **11/2012**.

Čl. II

Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 07. 2013** do **30. 06. 2016**.“

2.) V článku II. sa mení bod 2, ktorý znie:

„2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj v prípade potreby priestorov pre ŽSK.“

3.) V článku III. bod 1, 2, 3 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **2 413,53 €**, t.j. **27 €/m²/ rok** podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

„2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **201,13 €** 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 **2012-25**. 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.) V článku III. pribúda bod 4, ktorý znie:

„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.“

5.) 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 **01.07.2014**.“

6.) 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, pranie prádla, služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, upratovanie.“

„ 2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku nasledovne:

- **zálohovo mesačne v sume 194,03 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 46,48 € (služby s DPH),**

- **podľa skutočného odberu (na základe osobitného merania) a skutočnej ceny za spotrebované médiá** – za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch ambulancie, ktoré bude nájomca uhrádzať **ročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.**

Platby za poskytované služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, variabilný symbol: **2012-25**. 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.“

7.) 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.“

8.) V článku VI. bod 17 znie:

„17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. IV, bod 5) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.“

9.) 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.

F

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 18. 06. 2013

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO
-2-

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

.....

ÚZEMNÁ	N77676011201
POLIKLINIKA	MUDr. Edward Zuk ortopéd
NÁMESTOVO	A54712011

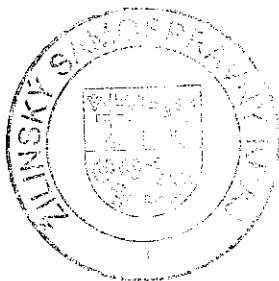
Za nájomcu:

MUDr. Edward Zuk

.....

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 Blánárom, predsedom kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:



Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedom
Ing. Juraj Blánár

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/25
 účinná podľa čl. III

Nájomca:
 MUDr. Edward Zuk

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. 114	58,63	27	1583,01
chodba	30,76	27	830,52
Ročné nájomné za nebyt. priestory	27,00		2 413,53
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	201,13	0	201,13

2)ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TUV		153,97
Elektrická energia - ambulancia	podľa merača	faktúrou
Elektrická energia - chodba		3,33
Vodné a stočné, dažďová voda		24,44
Pranie prádla		12,29
Mesačné platby spolu bez DPH		194,03

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

Do položky vodné stočné, dažďová voda pripočítaná suma 77,- € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne		6,27
odvoz biolog. odpadu		7,60
upratovanie		24,86
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH
	38,73	7,75
		46,48

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 v ambulancii bude fakturovaná **ročne** na základe merača

Dodávka za el. energiu – chodba je vypočítaná paušálne vo výške 40,- € ročne

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 18m³ + 33/priemer pacientov/ x 2 m³ = 102 m³.
 - / 3m³ pripočítané za upratovanie/ = 105 m³

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/25
 účinná podľa č. III.

Nájomca:
 MUDr. Edward Zuk

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2013, 2014

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	
5.7.2013	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.8.2013	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.9.2013	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.10.2013	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.11.2013	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.12.2013	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.1.2014	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.2.2014	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.3.2014	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.4.2014	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.5.2014	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
5.6.2014	201,13	194,03	38,73	7,75	46,48	441,64
Spolu	2 413,53	2 328,41	464,80	92,96	557,76	5 299,70

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.

1
121