

## Dodatok č. 1 ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2012/38

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka 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             :    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. Milan Kraus**  
so sídlom                :    Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo  
IČO                        :    35652993  
DIČ                        :     
Bankové spojenie:    Prima banka Slovensko a.s.  
                                      pobočka Námestovo  
Číslo účtu              :    4126843001/5600  
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

### Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2012/38 zo dňa 14.06.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **81,08 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na **3. 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 **gynekologickej 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. **24/2012**.

## **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 **2 189,16 € , t.j. 27,- €/m<sup>2</sup>/ 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 **182,43 €** podľa prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 12. dňa v mesiaci, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **2012-38**. 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, služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, upratovanie, parkovanie, pranie prádla.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 208,78 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 95,29 € (služby s DPH)**, najneskôr do 12. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2012-38**. 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.“

**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.

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

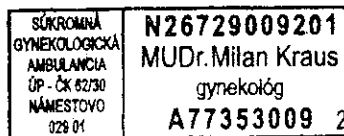
**Za prenajímateľa:**

Mgr. Daniela Fejová  
riadiateľka OP

.....

**Za nájomcu:**

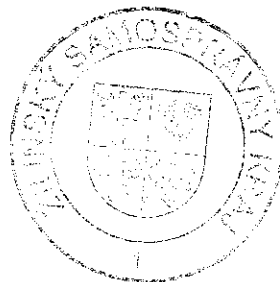
MUDr. Milan Kraus



.....

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 Blanár

**Príloha č. 1**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/38**  
 účinná podľa čl. III

Nájomca:  
 MUDr. Milan Kraus

Prenajímateľ:  
 Oravská Poliklinika Námestovo

**1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:**

| Nebytový priestor                 | Výmera plochy nebytového priestoru v m <sup>2</sup> | Ročné nájomné v €/m <sup>2</sup> | Výška nájomného za nebytové priestory |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| ambulancia č. 317                 | 50,32                                               | 27                               | 1358,64                               |
| chodba                            | 30,76                                               | 27                               | 830,52                                |
| Ročné nájomné za nebyt. priestory | 27,00                                               |                                  | 2 189,16                              |
| Mesačné nájomné za neb. priestory | Základ dane                                         | 20% DPH                          | Celkom                                |
|                                   | 182,43                                              | 0                                | 182,43                                |

**2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:**

| Služby bez DPH               |  |  | Mesačná suma v € |
|------------------------------|--|--|------------------|
| Teplo a TUV                  |  |  | 139,66           |
| Elektrická energia           |  |  | 40,18            |
| Vodné a stočné, dažďová voda |  |  | 23,34            |
| Pranie prádla                |  |  | 2,28             |
| parkovanie                   |  |  | 3,32             |
| Mesačné platby spolu bez DPH |  |  | 208,78           |

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

Do položky vodné stočné, dažďová voda pripočítaná suma 70,- € ročne /dažďové vody/

| Služby s DPH                                                  |             |         | Mesačná suma v € |
|---------------------------------------------------------------|-------------|---------|------------------|
| služby telefónnej ústredne                                    |             |         | 6,27             |
| odvoz biolog. odpadu                                          |             |         | 7,60             |
| upratovanie                                                   |             |         | 65,54            |
| Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov | Základ dane | 20% DPH | Celkom           |
|                                                               | 79,41       | 15,88   | 95,29            |

**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 m<sup>2</sup>

Dodávka za el. energiu je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých el. spotrebičov v ambulancii

Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 18m<sup>3</sup> + 33/priemer pacientov/ x 2 m<sup>3</sup> = 102 m<sup>3</sup>.

**Príloha č. 2**  
**K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/38**  
 účinná podľa č. III.

Nájomca:  
 MUDr. Milan Kraus

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     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.8.2013     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.9.2013     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.10.2013    | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.11.2013    | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.12.2013    | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.1.2014     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.2.2014     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.3.2014     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.4.2014     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.5.2014     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
| 5.6.2014     | 182,43                      | 208,78                     | 79,41                    | 15,88         | 95,29           | 486,50                       |
|              |                             |                            |                          |               |                 |                              |
| <b>Spolu</b> | <b>2 189,16</b>             | <b>2 505,37</b>            | <b>952,91</b>            | <b>190,58</b> | <b>1 143,49</b> | <b>5 838,02</b>              |

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.