

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

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/

zastúpená : MUDr. Slávkou Ballekovou, konateľkou
so sídlom : SNP 518/38, 027 44 Tvrdošín
IČO : 45722358
DIČ : 2023099848
Bankové spojenie: VÚB Trstená
Číslo účtu : 2799029355/0200
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2012/41 zo dňa 08.08.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **73,85 m²** nachádzajúcich sa na **2. 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 **reumatologickej 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 31.08.2016**.
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. **29/2012**.

Čl. II

Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 09. 2013** do **31. 08. 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 **1 993,95 € , t.j. 27,- €/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 **166,16 €** 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 **2012-41**. 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 nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- dodávka tepla a TUV, dodávka vody a stočné + odkanalizovanie dažďových vôd, dodávka el. energie, pranie prádla, parkovanie, služby telefónnej ústredne, odvoz biologického odpadu, upratovanie.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 185,90 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 46,48 € (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: **2012-41**. 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 15. 07. 2013

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO
-2-

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

Za nájomcu:

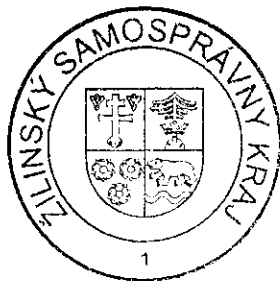
NeFiRo, s.r.o.

MUDr. Slávka Balleková, konateľka

NeFiRo s.r.o.	P28587045201
SNP 518/38	MUDr. Slávka Balleková
027 44 Tvrdosin	reumatológ
IČO: 45722358	ambulance
DIČ: 202309	30 Námestovo
Regist. oddiel:	433203046
554709	

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. 2012/41
 účinná podľa čl. III

Nájomca:
 NeFiRo, 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. 207	19,38	27	523,26
ambulancia č. 208	23,71	27	640,17
chodba	30,76	27	830,52
Spolu	73,85		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	27,00		1 993,95
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	166,16	0	166,16

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH			Mesačná suma v €
Teplo a TÚV			127,21
Elektrická energia			29,83
Vodné a stočné, dažďová voda			21,76
Pranie prádla			3,79
parkovanie			3,32
Mesačné platby spolu bez DPH			185,90

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

Do položky vodné stočné , dažďová voda pripočítaná suma 51,- € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH			Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne			6,27
odvoz biológ. odpadu			7,60
upratovanie			24,86
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	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 TÚV 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.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/41
 účinná podľa č. III.

Nájomca:
 NeFiRo, s.r.o.

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	
5.9.2013	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.10.2013	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.11.2013	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.12.2013	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.1.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.2.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.3.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.4.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.5.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.6.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.7.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
5.8.2014	166,16	185,90	38,73	7,75	46,48	398,54
Spolu	1 993,92	2 230,80	464,76	93,00	557,76	4 782,48

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.