

ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2013/1

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
Mgr. Danielou Fejovou, poverenou vykonávaním funkcie
zastúpený : riaditeľky
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 gramtickom tvare/

a

Nájomca MUDr. Štefan Rolček s.r.o.

zastúpený : MUDr. Štefanom Rolčekom, konateľom
 so sídlom : Severná 148/28, 029 01 Námestovo
 IČO : 47243414
 DIČ : 2023660221
 Bankové spojenie: SLSP
 Číslo účtu : 5036784161/0900

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2013/1 zo dňa 12.12.2012. dodatok č. 1 zo dňa 11.11.2013 a dodatok č. 2 zo dňa 10.11.2014 (ďalej len zmluva) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **65,79 m²** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova SVLZ/, s. č. 62**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **285/5**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedený Okresným úradom Námestovo. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **stomatologickej 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 31.12.2016**.
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. **41/2012**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 01. 2016** do **31. 12. 2016**.“

2.) V článku III. bod 1, 2 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 846,54 €** , t.j. **28,08 €/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 **153,88 €** 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 **2013-1**. 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.) V článku IV. bod 2 znie:

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 145,17 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 40,56 € (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: **2013-1**. 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 12. 11. 2015

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO

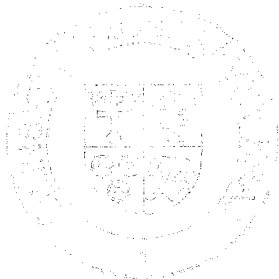
Za nájomcu:

MUDr. Štefan Rolček, s.r.o.,
MUDr. Štefan Rolček, konateľ

MUDr. Štefan Rolček, s.r.o.
Severná 148/28
029 01 Námestovo

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. 2013/1

Nájomca:
MUDr. Štefan Rolček, 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. 248	25,50	28,08	716,04
denná miestnosť č. 249	15,60	28,08	438,05
chodba	24,66	28,08	692,45
Spolu	65,76		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	28,08		1 846,54
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	153,88	0	153,88

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TUV		101,60
Elektrická energia - ambulancia	podľa merača	faktúrou
Elektrická energia denná m. + chod.		6,80
Vodné a stočné, dažďová voda		28,78
Pranie prádla		7,99
Mesačné platby spolu bez DPH		145,17

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

Do položky vodné stočné, dažďová voda pripočítaná suma 52,60 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €
služby telefónnej ústredne		6,27
odvoz biolog. odpadu		7,60
upratovanie chodby		19,93
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH
	33,80	6,76
		Celkom
		40,56

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 – pripočítaný paušál každému nájomcovi vo výške 40,-€

Dodávka za vodu a stočné - 2 osoby x 38 m³ + 23/priemer pacientov/ x 2 m³ = 122 m³

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2013/1

Nájomca:
MUDr. Štefan Rolček, s.r.o.

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2016

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	
5.1.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.2.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.3.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.4.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.5.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.6.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.7.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.8.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.9.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.10.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.11.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
5.12.2016	153,88	145,17	33,80	6,76	40,56	339,61
Spolu	1 846,56	1 742,04	405,60	81,12	486,72	4 075,32

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.