

Dodatok č. 1

ku zmluve o nájme nebytových priestorov č.18/PIÚ/2023/N

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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. Mária Šišková, MPH, riaditeľka
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 PROTETIKA a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
zastúpený: Ing. Ľubomír Pištek, podpredseda predstavenstva
Ing. Ivica Matelová, člen predstavenstva
so sídlom: Bojnická 10, 823 65 Bratislava
IČO: 31 322 859
IČ DPH: SK2020494652
Bankové spojenie: ČSOB a.s., Bratislava, Krížna ul.46
IBAN: SK23 7500 0000 0018 0228 3203
Údaj o zápise v obch. registri: OR MS BA III, odd. Sa 428/B
E-mail: sekretariat@protetika.sk

/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. **18/PIÚ/2023/N** zo dňa 25.10.2023 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **76,14 m²** nachádzajúcich sa na **1. poschodí** nehnuteľností – 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 protetiky /branie mier na zhotovenie individuálnych ortopedickoprotetických pomôcok zdravotne a telesne postihnutým občanom.**
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.10.2025.**
3. Prenajímateľ od **1.11.2024** zvyšuje cenu za nájom o **4 %** za obdobie predchádzajúceho roka.

4. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 vypracovaná a zverejnená **OVS č. 2/2023 – časť 4.**

Čl. II

Predmet dodatku

1.) V článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:

„do 31.10.2024“ **nahrádza znením** „do 31. 10. 2025.“

2.) V článku III. sa mení bod 1, 2:

1. „Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **2 470,74 € za rok – t.j. 32,45 €/m²**“
2. „Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **205,90 €**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2023-18**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.

3.) V článku III. pribúdajú body 3, 4, 5, ktoré znejú:

„3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách meranej Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného. Danú úpravu prenajímateľ vykoná k dátumu platnosti zmluvy na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude doručený do sídla nájomcu.“

„4. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa bodu 3 len zvýšené, nikdy nie znížené.“

„5. Takto upravená cena nájmu je záväzná pre nájomcu na jeden rok. Pre zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas už je vyjadrený v tejto zmluve.“

4.) V článku IV. sa mení text v bode 2:

2. „Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 201,83 € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 20,38 € (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: **2023-18**. 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 Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry) je nájomca povinný uhradiť vzniknutý

nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vráti vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.“

5.) Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktorá sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšie prílohy č. 1 a č. 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 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 v Centrálnom registri zmlúv.
3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
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 03. 10. 2024

Za prenajímateľa:

Ing. Mária Šišková, MPH
riadiateľka OP

.....

Za nájomcu:

PROTETIKA, a.s.
Ing. Lubomír Pištek
podpredseda predstavenstva

.....

Ing. Ivica Matelová
člen predstavenstva

.....

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. Erikou Jurinovou, predsedníčkou kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:

Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedníčkou
Ing. Erikou Jurinovou

Príloha č. 1
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 18/PIÚ/2023/N

Nájomca:
PROTETIKA, a.s.

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	32,45	848,57
ambulancia č. 121	13,28	32,45	430,94
umyváreň č. 120	4,15	32,45	134,67
WC	1,80	32,45	58,41
spol. chodba	30,76	32,45	998,16
Spolu	76,14		
Ročné nájomné za nebyt. priestory		32,45	2 470,74
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	205,90	0	205,90

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH		Mesačná suma v €
Teplo a TÚV		151,96
Elektrická energia		28,97
Vodné a stočné, dažďová voda		20,90
Mesačné platby spolu bez DPH		201,83

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb -131,- € ročne+ výtah 48,40 € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 96,69 € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH		Mesačná suma v €	
upratovanie chodby		28,30	
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	Základ dane	20% DPH	Celkom
	16,98	3,40	20,38

Spôsob výpočtu zálohových platieb a a ich ročné zúčtovanie

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

Pripočítaný paušál za osvetlenie chodieb – 131,- € a 48,40 € za výtah každému nájomcovi

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

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 18/PIÚ/2023/N

Nájomca:
PROTETIKA, s.r.o.

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2024, 2025

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	
5.11.2024	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.12.2024	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.1.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.2.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.3.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.4.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.5.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.6.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.7.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.8.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.9.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
5.10.2025	205,90	201,83	16,98	3,40	20,38	428,11
Spolu	2 470,80	2 421,96	203,76	40,75	244,56	5 137,32

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.