

D O D A T O K
č. 1/2021
k Zmluve o nájme nebytových priestorov platnej od 01.07.2010

medzi :

1. Prenajímateľ :

Obchodné meno : **Obec Kružlov**
v zastúpení Ing. Jozef Kmec, PhD.,starosta obce
Sídlo : **Kružlov 141, 086 04 Kružlov**
IČO: 00322211
DIČ: 2020508435
Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 3603898001/5600
IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001

Ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca :

2. Obchodné meno: **KaMK,s.r.o.**
v zastúpení MUDr. Katarína Koščová
Sídlo : **Kružlov 144 - Zdravotné stredisko**
086 04 Kružlov
IČO : 36485934
Bankové spojenie : SLSP Bardejov
Číslo účtu : 04514006683/0900

Ďalej len "nájomca"

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto Dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov .

Z dôvodu nájmu nových priestorov a prepočtu nebytových priestorov a spoločných priestorov po rekonštrukcii zdravotníckeho zariadenia - ambulancia praktického lekára pre dospelých, podľa priloženého výkresu Projektovej dokumentácie - Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Kružlov, mení a dopĺňa sa **od 01.05.2021 :**

I. Predmet zmluvy a účel nájmu

III. Nájomné

IV. Práva a povinnosti

V. Skončenie nájmu

VII. Záverečné ustanovenia

I.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov za úhradu.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí budovy Zdravotného strediska č. 144. Budova so súpisným číslom 144 je zapísaná na liste vlastníctva č. 382, na pozemku parcely registra "C" č.380/5, v katastrálnom území obce Kružlov, kde vlastníkom je prenajíateľ - Obec Kružlov.
Prenajíateľ dáva do prenájmu nájomcovi počet miestnosti 4 a spoločné priestory 13, spolu o rozlohe 100,17 m².
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu podľa I. Predmet zmluvy a účel nájmu v ods.2 využívať na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore všeobecné lekárstvo - ambulancia praktického lekára pre dospelých.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
Porušenie tohto ustanovenia je pre prenajíateľa dôvodom na okamžité zrušenie nájmu.

III.
Výška nájomného a spôsob úhrady

1.. Výška nájomného na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore všeobecné lekárstvo - ambulancia praktického lekára pre dospelých je nasledovná :

Nájomné :

	Účel využitia	Plocha m ²	Sadzba /m ²	Fond opráv/m ²	Spolu EUR
118a	Denná miestnosť	11,44	8,298	8,298	189,86
118b	WC	2,07	8,298	8,298	34,35
119	Prípravovňa	19,2	8,298	8,298	318,64
120	Ambulancia	20,7	8,298	8,298	343,54
114 a	spoločné priestory - čakáreň	23,37	8,298	8,298	387,85
114 b	spoločné priestory - čakáreň	8,94	8,298	8,298	148,37
126	Spoločné priestory -WC	0,38	8,298	8,298	6,31
127	Spoločné priestory -WC	0,38	8,298	8,298	6,31
128/a	Spoločné priestory -WC	0,49	8,298	8,298	8,13
128/b	Spoločné priestory -WC	1,11	8,298	8,298	18,42
129	Spoločné priestory -WC	0,93	8,298	8,298	15,43
130	Spoločné priestory -WC	0,84	8,298	8,298	13,94
131	Spoločné priestory -WC	1,53	8,298	8,298	25,39
101	Spoločné priestory - chodba so schodišťom	4,60	8,298	8,298	76,34

005	Spoločné priestory - Schodište	3,80	8,298	8,298	63,06
001 a	Spoločné priestory - vstup do budovy	0,78	8,298	8,298	12,94
125	Ekonomat (upratovací)	0,15	8,298	8,298	2,49
	SPOLU :	100,71			1671,38

Celková prenajatá plocha : 100,71 m²

Ročné nájomné : 1671,38 €

Mesačné nájomné zaokrúhlené smerom nahor v sume : 139,29 €

2. K výške nájomného sa prirátajú zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu následovne :

Ročná úhrada - záloha za služby :

Elektrická energia	437,00 €
Vodné a stočné	80,00 €
Režijné náklady	65,00 €
Služby spolu :	582,00 €

Ročná úhrada za služby 582,00 €

Mesačná úhrada za služby 48,50 €

Mesačný predpis k úhrade

(nájomné a záloha za služby) : 187,79 €

3. Nájomné a zálohu za služby v stanovenej výške sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, vedený v Prima Banke Slovensko, a.s. č.účtu : 3603898001/5600, IBAN: SK 23 5600 0000 0036 0389 8001, VS: 2039.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni, prenajímateľ môže požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 eura za každý a to i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka). Okrem poplatku z omeškania môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 16,59 € v zmysle § 544, bod 2. Občianskeho zákonníka.

5. Neuhradenie dvoch mesačných splátok môže byť pre prenajímateľa dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

6. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom a to počnúc prvým januárom roku nasledovným po roku, za ktorý je inflácia vyhlásená.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu podľa I. zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom nebytových priestorov a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu nájmu.
2. Nájomca je povinný o nebytový priestor sa starať ako riadny hospodár, na vlastné náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel (§ 5. ods.1 zák.č 116/1990 Zb).
3. Stavebné úpravy podliehajúce stavebnému povoleniu na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady za súhlasu prenajíateľa.
4. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia zabezpečí si nájomca na vlastné náklady .
5. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch (118a - denná miestnosť, 118 b - WC, 119 - prípravovňa, 120 - ambulancia), podľa § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, na bežnú údržbu, drobné opravy v nebytovom priestore súvisiacich s jeho užívaním (príloha č. 1).
7. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa (§ 6 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.) s prechodom práv a povinností na toho, komu sa nebytový priestor prenechal do podnájmu.
8. Nájomca nebude brániť prenajíateľovi vo výkone vlastníckych práv a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv (§ 5 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb.), inak nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.
10. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budove prenajíateľa v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer je uzavretý na dobu neurčitú. Obe zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
2. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná platná výpoveď nájmu, ak márne uplynie výpovedná lehota alebo došlo k okamžitému platnému zrušeniu nájomnej zmluvy, prenajíateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklad nájomcu.
3. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomný pomer môže zaniknúť okrem dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. aj dohodou zmluvných strán.
5. Zmeny údajov oproti uvedeným v zmluve je nájomca do 10 dní od ich uskutočnenia povinný oznámiť prenajíateľovi.
6. Po ukončení nájmu prenajíateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31.05. toho toka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 15 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajíateľovi do 15 dní od obdržania vyúčtovania.

8. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka a to do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom dáva súhlas prenajímateľovi podľa § 11 ods. 1 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na spracúvanie všetkých osobných údajov uvedených v úvode tohto dodatku pre potreby vnútorných evidencií obce Kružlov bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci Kružlov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s dodatkom sa riadne oboznámili, jeho obsah im je jasný, určitý, dodatok uzatvárajú dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú..

3. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.07.2010 ostávajú nezmenené v platnosti.

V Kružlove, dňa : 30.04.2021

V Kružlove, dňa : 30.04.2021

Prenajímateľ :

Nájomca :