

Dodatok číslo 1 k
Zmluve číslo 4 / 2017 – ZS o nájme nebytových priestorov

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Obec Čachtice
Sídlo: Malinovského 769
916 21 Čachtice
Zastúpený: Ing. Erika Ondrejková – starostka obce
IČO: 00 311 464
DIČ: 2021091391
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Príma Banka Slovensko, a. s., pobočka Nové Mesto n / V
Číslo účtu v tvare IBAN: SK39 5600 0000 0058 0639 3002
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: GPA Kováč, s. r. o.
Sídlo: Malinovského 425
916 21 Čachtice
Zastúpený: MUDr. Ľudovít Kováč
Bytom: Partizánska 1280 / 10, 018 41 Dubnica nad Váhom
Číslo povolenia: TSK/2006/05158/zdrav.2
IČO: 36 682 152
DIČ: 2022256071
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK59 0900 0000 0002 7414 7325
(ďalej len „nájomca“)

článok 1 sa mení nasledovne:

Prenajímateľ je vlastníkom objektu „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Čachtice“ v obci Čachtice, Malinovského 425, nachádzajúceho sa na parc. Č. 2528 v k. ú. Čachtice.
Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v uvedenom objekte pre účely zriadenia ambulancie gynekologického lekára.

Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory:

Druh priestoru	Výmera v m ²
ambulancia	63,34
spoločné priestory	49,62
výmera celkom	112,96

článok 4 sa mení nasledovne:

4.1 Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Čachticiach číslo 50 / 2023.

Predmetná výška nájmu sa vzťahuje na 1m² za rok s platnosťou od 1. júna 2023

Druh priestoru	Výška nájmu za 1 m ² v € / rok	Výmera v m ²	Ročné nájomné spolu
Ambulancia	16,76 €	63,34	1 061,57 €
Spoločné priestory	4,79 €	49,62	237,67 €
S P O L U			1 299,24 €

Zmluvné strany sa dohodli že nájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy:

4.2 a/ nájomné vo výške 1 299,24 € ročne

b/ **zálohové platby za služby** spojené s užívaním priestoru vo výške **3 408,- € ročne** za poskytované služby (vykurovanie, vodné, stočné, revízie, správny poplatok, upratovanie, poistenie, správna réžia a iné)

4.3 Platba nájomného sa vykoná vždy v štvrtročných splátkach vo výške 324,81 € a to vopred vždy do 15. dňa mesiaca príslušného štvrtroka kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Nájomca je povinný uhradiť faktúru do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na bankový účet.

Prenajímateľ každoročne k 31. marcu bežného roka oznámi nájomcovi nebytového priestoru oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok na základe údajov Štatistického úradu SR. Prenajímateľ vždy k 1. júlu bežného roka prehodnotí výšku mesačnej platby nájomného, pričom túto je možné navýšiť o hodnotu minuloročnej priemernej inflácie.

4.3 Nájomca sa okrem nájomného zaväzuje platiť prenajímateľovi aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nájmu, a to:

- spotreba elektrickej energie potrebnej na prevádzku predmetu nájmu
- spotreba vody a stočné na prevádzku predmetu nájmu
- spotreba plynu potrebného na zabezpečenie dodávky tepla do predmetu nájmu
- upratovanie predmetu nájmu
- iné služby : poplatok za správnu réžiu budovy (*podiel na poistení budovy, povinné prehliadky elektrických a plynových zariadení, prevádzka výťahu ambulancií na I. poschodí*)
poplatok za zber komunálneho odpadu na základe vyrubeného rozhodnutia obcou Čachtice v zmysle platného VZN obce Čachtice o miestnych daniach a poplatku za komunálny odpad.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu formou zálohových platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude zálohové platby uhrádzať na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.

Prenajímateľ bude vystavovať faktúry spravidla v štvrtročných intervaloch a to vopred vždy do 15. dňa mesiaca príslušného štvrtroka kalendárneho roka vo výške 852,- €. Nájomca je povinný uhradiť faktúru do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

4.5 Rozdiel medzi ročnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním nebytového priestoru v priebehu kalendárneho roka si zmluvné strany vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.

Vyúčtovanie nákladov pošle prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 28. februára

kalendárneho roka. Rozdiel alebo preplatok zálohovej platby sú zmluvné strany povinné vysporiadať v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť, alebo znížiť zálohové platby za dodávku služieb podľa skutočnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené zálohové platby je prenájomca povinný oznámiť nájomcovi, vždy k 1. júlu kalendárneho roka. Nájomca je povinný takto navýšené zálohové platby platiť.

článok 5 sa dopĺňa nasledovne:

5.13 Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov na svoje náklady.

5.14 Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na svojom majetku.

5.15 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude vykonávať všetky potrebné drobné opravy a odstraňovať drobné vady a poruchy v nebytových priestoroch, ktoré svojou hodnotou nepresiahnu 300,- EUR (slovom tristoeur) ročne, a ktoré nespôčívajú v konštrukčnej a stavebnej povahe v Nehnuteľnosti, v jej spoločenských častiach a priestoroch, prípadne v akejkoľvek jej časti, alebo zariadení.

5.16 Nájomca je oprávnený bezodplatne využívať voľné odstavné plochy nachádzajúce sa v areáli CIZS, t. j. odstavné plochy, ktoré nie sú vyhradené pre konkrétne tretie osoby, alebo samotného Nájomcu.

článok 7 Záverečné ustanovenia sa mení na článok 11

dopĺňa nasledovné:

čl. 7

Stavebné úpravy

7.1 Úpravy prevádzané nájomcom v nebytovom priestore si vyžadujú výslovný, predchádzajúci a písomný súhlas prenajímateľa.

7.2 Súčasťou súhlasu je i výslovná špecifikácia týchto úprav a to podľa popisu a zoznamu tak, ako bude predložený v žiadosti nájomcu.

čl. 8

Poistenie

8.1 Poistenie nebytového priestoru a vnútorného vybavenia nebytového priestoru v rozsahu svojho majetku si zabezpečuje Prenajímateľ samostatne.

8.2 Poistenie budovy a interiérového vybavenia vo vlastníctve prenajímateľa pred živelnými udalosťami zabezpečuje prenajímateľ.

8.3 Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, poškodenie, zničenie, alebo iné znehodnotenie vecí, ktoré nemá vo vlastníctve.

8.4 Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku a vybavenia ambulancie pred poškodením a odcudzením si zabezpečuje sám na svoje náklady.

čl. 9

Doručovanie

9.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a musia byť doručené na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v súlade s ustanoveniami o doručovaní správ elektronickej pošty nižšie. Za písomnú formu Písomnosti sa považuje aj forma digitálneho, alebo elektronického dokumentu vo všeobecne akceptovanom formáte ako „pdf“, alebo „doc“.

1. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti zmluvnej strane, alebo osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom zmluvnej strany, alebo osoby oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu na doručeníke, alebo kópii doručovanej Písomnosti
- b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti zmluvnej strany alebo osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom zmluvnej strany, alebo osoby oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu na doručeníke, ako aj uplynutím úložnej lehoty poštového podniku v prípade neprevzatia Písomnosti v odbernej lehote
- c) v prípade doručovania elektronicou poštou sa Písomnosť považuje za doručeníu pokiaľ bola preukázateľne odoslaná z ktorejkoľvek e-mailovej adresy zmluvnej strany na ktorúkoľvek e-mailovú adresu inej zmluvnej strany, ktorú sú uvedené v tomto bode nižšie:

e-mailová adresa prenajímateľa:	obec@cachtice.sk
	uctovnik@cachtice.sk
e-mailová adresa nájomcu:	

čl. 10

Zdravotnícke a materiáľno-technické vybavenie

10.1 Súbor zdravotníckeho vybavenia je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1 – dodatok č. 1 k Zmluve č. 4/2017 – ZS o nájme nebytových priestorov.

10.2 Nájomca je povinný hradiť všetky svoje náklady na materiál súvisiace s jeho vlastnou podnikateľskou činnosťou v nebytovom priestore.

10.3 Opravy zdravotníckeho zariadenia a všetky poplatky súvisiace so servisom a revíziami znáša v plnej výške prenajímateľ.

10.4 Nájomca je povinný udržiavať zdravotnícke vybavenie v stave, v akom ho prevzal s prihladením na jeho bežné opotrebenie. Nájomca zodpovedá za fungovanie a prevádzku prevzatého zdravotníckeho vybavenia.

V Čachticiach, dňa
Za prenajímateľa:



.....
Ing. Erika Ondrejková



V Čachticiach, dňa
Za nájomcu:

.....
MUDr. Ľudovít Kováč

príloha číslo 1 – dodatok č. 1 k Zmluve č. 4/2017 – ZS o nájme nebytových priestorov

AMBULANCIA MUDr. EUDOVÍT KOVÁČ

Druh zariadenia	počet	Hodnota
Gynekologické kreslo LINET – Graciela (GK CO 127)	1 ks	9 402,40 €
Kardiotokograf T12 (221231023)	1 ks	3 540,00 €
Kolposkop Alfion typ YDJ-II LED (23C0077)	1 ks	5 441,00 €
Výšetrovacie ležadlo	1 ks	682,80 €