

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 4/2023 zo dňa 24.10.2023

uzatvorený podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 663 až § 684 a § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

1. Obec: Koškovce
Sídlo: Koškovce č. 11, 067 12
Zastúpený: Mgr. Marcel Ciklaminy – starosta obce
IČO: 00323179
DIČ: 2021232697
Bankové spojenie: Prima banka a. s.
Číslo účtu: SK24 5600 0000 0042 5164 4001

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Obchodné meno: LPSo spol. s.r.o
Konateľ: MUDr. Marek Emmel
Sídlo: Udavské 247
IČO: 46622489

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 478 kat. územia Koškovce, p. č. 181/1, stavba – Objekt Zdravotnej a sociálnej starostlivosti „12“ v obci Koškovce – Koškovce č. 89, 067 12, Stavba postavená na pozemku na parcele č. 181/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 202 m².
2. Predmet nájmu:
 - nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí **Objektu Zdravotnej a sociálnej starostlivosti o výmere 108 m² a to:**
 - ambulancia 33 m²
 - ostatné priestory: priestory pre zdravotnícky personál, čakáreň, WC, chodby – 75 m²
3. Nájomca je LPSo spol s.r.o, zapísaná v príslušnom obchodnom registri a má záujem využívať predmet nájmu na vykonávanie podnikateľskej činnosti: **Poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre dospelých.**
4. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania titulom nájmu predmet nájmu špecifikovaný v bode 2 Čl. II. tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.10.2023 a to výlučne za účelom prevádzkovania týchto činností:
Poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre dospelých.
2. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.10.2023 je záväzok nájomcu platiť prenajíateľovi nájomné a úhradu za energie a služby s tým spojené s predmetom nájmu vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.

Čl. IV. Nájomné a úhrady za energie a služby spojené s predmetom nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetného nájmu bola stanovená za základe dohody zmluvných strán nasledovne:
 - Nájomné za nebytové priestory – prevádzkové priestory na podnikanie vo výške 8,30 €/ m²/rok (108 m² x 8,30 €) t. j. 896,40 € ročne
SPOLU: 896,40 ročne (74,70 € mesačne)

Nájomné za predmet nájmu zahŕňa nájom za užívanie predmetného nájmu, vrátane paušálnych platieb za povinné revízie bleskozvodov, komínov, protipožiarnych hydrantov, nákladov na obvyklé udržiavanie predmetu nájmu.

V cene nie je zahrnutá úhrada za energie a služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené.

Bod 1 ČL. IV sa dopĺňa: Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, potom prenajíateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.

Nájomné podľa bodu 1 je nájomca povinný platiť prenajíateľovi odo dňa začiatku doby na základe vystavenej a doručenej faktúry bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne obce Koškovce.

2. Prenajíateľ je oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak dôjde počas doby platnosti zmluvy k nárastu cenových úrovní dodávaných médií u dodávateľov a tiež v prípade ak ročný nedoplatok za danú službu prekročí u nájomcu sumu 300,00 eur. Úprava výšky nájomného a zálohových platieb sa uskutoční jednostranným písomným oznámením prenajíateľa, ktoré zašle nájomcovi najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia. Prenajíateľ je povinný takéto zvýšenie preukázať.
3. **Preddavkové platby za služby spojené s užívaním predmetného nájmu, t. j. dodávka elektrickej energie, vodné, stočné a dodávka tepelnej energie na ústredné vykurovanie (ďalej len zálohové platby) sa menia nasledovne:**

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré sú zabezpečované prostredníctvom prenajíateľa:

- **230,00 € mesačne** za dodávku elektrickej energie a plynu
 - vodné a stočné raz ročne – podľa odpočtu vodomera
4. Rozpočítanie nákladov za spotrebu energií pri ročnom vyúčtovaní preddavkov bude vykonané vždy do 30 dní po rozpočítaní nákladov za spotrebu energií pre nájomcov nebytových priestorov pri vyúčtovaní preddavkov a príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky. Prípadné nedoplatky alebo preplatky budú vysporiadané do 30 kalendárnych dní po doručení vyúčtovania preddavkov.
 5. **Nájomca je povinný platiť za odvoz komunálneho odpadu**, ktorý vyprodukuje v rámci užívania predmetu nájmu, pričom je povinný dodržiavať platnú právnu úpravu a príslušné platné VZN obce. **Vývoz komunálneho odpadu bude nájomcovi účtovaný raz ročne** na základe vystavenej faktúry ako súčin sadzby podľa platného VZN obce Koškovce, veľkosti zbernej nádoby a počtu vývozov podľa harmonogramu zberovej spoločnosti.
 6. V prípade iného než komunálneho odpadu je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom zberovej spoločnosti, ktorá má s obcou Koškovce uzatvorená zmluvu na zber triedeného odpadu.
 7. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia obchodného mena nájomcu v priestoroch predmetu nájmu, pri vstupe do budovy, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a to na náklady nájomcu. Spôsob inštalácie a umiestnenie informačného zariadenia musí byť vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom.
 8. Umiestnenie neprenosného informačného, reklamného alebo propagačného zariadenia (napr. billboard, reklamné tabule a pod.) na verejných priestranstvách vo vlastníctve obce musí byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom. Za umiestnenie takéhoto zariadenia je Prenajímateľ povinný platiť úhrady podľa platného VZN obce Koškovce o miestnych daniach na území obce Koškovce- časť – daň za užívanie verejného priestranstva. Daň sa vyrubuje raz ročne.
 9. V prípade omeškania nájomcu s plnením jeho peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok voči nájomcovi výlučne len na úroky z omeškania vo výške 0,02% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
 10. **Zmluvné strany sa taktiež dohodli na refundácii nákladov súvisiac s upratovaním priestorov a to 216,00 €/ročne – mesačne to predstavuje čiastku 18,00 €.**

Ostatné náležitosti a dojednania Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 4/2023 zo dňa 24.10.2023 zostávajú nezmenené.

V Koškovciach, dňa 30.4.2024

V Koškovciach, dňa 30.4.2024

.....
Obec Koškovce
Mgr. Marcel Ciklaminy, starosta obce

.....
LPSo spol. s.r.o
MUDr. Marek Emmel