

Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 001/2010

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Dexia banka, a.s. pobočka Žilina
č. ú.: 0360364107/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **PhDr. Anna Jamrišková**
C .Majerníka 4614/17
036 01 Martin
IČO: 44 785 208
DIČ : 103 601 4551

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.001/2010 zo dňa 1.02.2010, v znení Dodatku č.1 zo dňa 22.12.2010, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **29,45 m²** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti (stavbe) s.č.4627 postavenej na pozemku parc. KN-C 3045/44, zapísanej na LV č.1978 pre k. ú. Priekopa za účelom poskytovania masérskych služieb.
2. Na rovnaký účel nájmu - poskytovania masérskych služieb - prenajímateľ prenajíma nájomcovi ďalší nebytový priestor o celkovej výmere **14,06 m²**, na ktorý bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu **MT č. 06/2011**, na základe čoho sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku č.2 k zmluve v nižšie uvedenom znení (ďalej len „Dodatok“)

Čl. II

Predmet Dodatku

1.) Doterajšie znenie Čl. I bod 2. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením :

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,

o celkovej výmere **43,51 m²** nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží budovy - nehnuteľnosti (stavby) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).

2.) Doterajšie znenie Čl. III. bod 1. a 2. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 608,45 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedeným v prílohe 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 podľa prílohy č. 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **44785208**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 3 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.

3) Doterajšie znenie Čl. IV. bod 2. a 3. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

2. Suma za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku predstavuje zálohovo **ročne 1272,00 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 a 2 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 106,00 €**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **44785208**. 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. 3 (splátkový kalendár) tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4) V čl. VI. sa dopĺňa nový bod 15 v tomto znení:

15. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom (podľa IV bod 7) vyhotoví a zašle nájomcovi vždy novú prílohu č. 3 (Splátkový kalendár), podľa ktorého nájomca bude platby uskutočňovať.

5) Príloha č. 1 a Príloha č. 3, ktoré sú súčasťou tohto Dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu Prílohu č. 1 a Prílohu č. 3 zmluvy.

Čl. III

Záverečné ustanovenia Dodatku

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.

3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.01.2012**, za splnenia podmienky zverejnenia tohto dodatku pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
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.

Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj

V Žiline dňa... *19.12.2011*

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda

Nájomca:
PhDr. Anna Jamrišková

V Martine dňa... *15.12.2011*

.....
PhDr. Anna Jamrišková

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 001/2010
s účinnosťou od 01.01.2012

Nájomca: **PhDr. Anna Jamrišková**, C. Majerníka 4614/17, 036 01 Martin IČO: 44785208
 Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha/m ²	Vykurovaná plocha/m ²	Koef. Vyhl. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK	Nájomné za m ² /rok (€)	Ročné nájomné (€)
1.1	Masérsky salón	18,89	18,89	1,60	30,22	35,52	670,97
1.2	Salón	10,60	10,60	1,60	16,96	40,00	424,00
2.	Sklad	4,10	4,10	1,00	4,10	35,52	145,63
3.	Chodba	1,47	0	0	0	35,52	52,21
4.	WC	0,99	0	0	0	35,52	35,16
5.	WC	0,99	0	0	0	40,00	39,60
6.	Zádvrie	4,00	0	0	0	35,52	142,08
7.	Zádvrie	2,47	0	0	0	40,00	98,80
Spolu :		43,51	33,59		51,28		1 608,45

2.1. Mesačná úhrada za služby:

Služba	Zálohovo (€/rok)	Mesačná zálohová platba (€)
Teplota a TUV	660,00	55,00
Vodné a stočné	168,00	14,00
Elektr. Energia	300,00	25,00
Ostatné služby*	144,00	12,00
Spolu:	1 272,00	1 06,00

* ostatné služby sú: údržba prístupových komunikácií k objektu

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m² s pomerným podielom spoločných priestorov v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používaných v súvislosti s účelom predmetu nájmu.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutočňuje takto:

a) skutočné náklady **na vykurovanie a dodávku TUV** (teplo), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č.440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo ,

b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (elektr. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu predmetu nájmu na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch , (a za osvetlenie prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch); zoznam používaných elektr. zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy (dodatku) a následne aj každú zmenu,

c) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným percentuálnym podielom z celkového počtu nájomcov podľa charakteru a účelu jeho prevádzky,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** spojené s nájmom, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podľa skutočne dodaných služieb na m² celkovej prenajatej plochy v pomere na celkovú plochu nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy.

Ročné zúčtovanie sa vykoná rozdielom medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným podielom spoločných priestorov v m², uvedeným v prílohe č.1a, na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

Príloha č. 3
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 001/2010
s účinnosťou od 01.01.2012

Nájomca: **PhDr. Anna Jamrišková ,C. Majerníka 4614/17 036 01 Martin, IČO:44785208**
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 44785208

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
5.1.2012	134,03	106,00	240,03
5.2.2012	134,03	106,00	240,03
5.3.2012	134,03	106,00	240,03
5.4.2012	134,03	106,00	240,03
5.5.2012	134,03	106,00	240,03
5.6.2012	134,03	106,00	240,03
5.7.2012	134,03	106,00	240,03
5.8.2012	134,03	106,00	240,03
5.9.2012	134,03	106,00	240,03
5.10.2012	134,03	106,00	240,03
5.11.2012	134,03	106,00	240,03
5.12.2012	134,12	106,00	240,12
Celkom (€) :	1 608,45	1 272,00	2 880,45

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (čl. VI bod 15 zmluvy).