

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 1/2011 zo dňa 17.12.2010

uzatvorený 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 medzi (ďalej len „dodatok“)

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
č. ú.: 0360368108/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **EKONOM-CENTER, spol. s r. o.**
Stred 42, 023 54 Turzovka
zastúpená: Máriou Kaličákovou, konateľkou
IČO: 36370282
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,
vložka číslo : 10215/L
bankové spojenie: VÚB, a. s. Turzovka
č. ú. 1800018051/0200
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)
v nasledovnom znení :

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2011 zo dňa 17.12.2010 (ďalej len „zmluva“) na dobu určitú od **1.1.2011 do 31.12.2013**, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **57,51 m²** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti (stavbe) s. č. 42 postavenej na pozemku parc. KN-C 382/3, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom Správou katastra v Čadci za účelom zriadenia kancelárie na prevádzkovanie ekonomických činností – vedenie účtovníctva.
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 22.3.2012 prenajímateľa o predĺženie platnosti zmluvy do **30.6.2014**, z dôvodu, že chce uzatvoriť zmluvu s ÚPSVaR v Čadci o poskytnutí príspevku na podporu zamestnanosti podľa § 50a zákona č.5/2004 Z. z., kde je stanovená podmienka, že doba nájmu musí byť najmenej po dobu 24 mesiacov, teda po dobu poskytovania tohto príspevku.

3. Na predmet nájmu 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 TU č. 4/2010 a nájomca ako jediný záujemca o nebytový priestor bol vyhodnotený na prenájom.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s čl. 21 ods. 1.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II Predmet dodatku

I. V Článku II. Doba nájmu a skončenie nájmu - v bode 1 sa doterajšie slovné spojenie „ do 31.12.2013. “ nahrádza novým slovným spojením „ do 30.6.2014. “.

II. V Článku III. Nájomné a jeho úhrada - sa menia doterajšie body 1 a 2 tak, že sa nahrádzajú novým textom v tomto znení :

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **2 315,35 €**, rozpisom podľa predmetu nájmu uvedeného 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. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36370282**. 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.

III. V článku IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada - sa mení doterajší bod . tak, že sa nahrádza novým textom v tomto znení:

5. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy k 28.02. za predchádzajúce ročné obdobie podľa spôsobu zúčtovania uvedeného v prílohe č.1 tejto zmluvy. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry), ktorú je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV. V Článku VI. Ďalšie práva a povinnosti - sa dopĺňa bod 14 v tomto znení:

14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. III bod 4 a čl. IV bod 6) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

V. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2011, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a prílohu č. 2 (splátkový kalendár) zmluvy.

Čl. III
Spoločné a záverečné ustanovenia

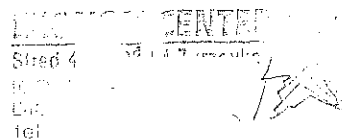
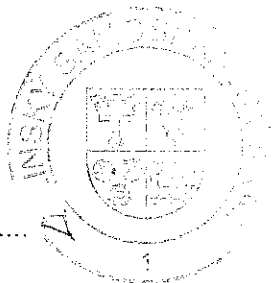
1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto dodatku na webovom sídle prenajímateľa.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú nové prílohy 1 a 2 k zmluve.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Žiline, dňa 10. 4. 2012

V Turzovke, dňa 10. 4. 2012

Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:
EKONOM-CENTER, s. r. o.



.....
Ing. Juraj Blanár
predseda

.....
Mária Kaličáková
konateľka

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2011 v znení Dodatku č. 1
s účinnosťou podľa Čl. III bod 3 tohto dodatku

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj
 Komenského 48, 01109 Žilina
 IČO: 37808427

Nájomca: EKONOM-CENTER, spol. s r. o
 Stred 42, 023 54 Turzovka
 IČO: 36370282

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Č./ozn. miestn.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	koefficient Vyhl. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
15/104	kancelária	15,97	15,97	1,6	25,552	40,26	642,95
14/104	kancelária-časť priest.	8,41	8,41	1,6	13,456	40,26	338,59
16/007	kancelária	17,90	17,90	1,6	28,640	40,26	720,65
8/007	kancelária-časť priest.	8,41	8,41	1,6	13,456	40,26	338,59
29/104	chodba	6,82	6,82	1,0	6,820	40,26	274,57
22	WC		3,14	1,0	3,140		
13	1/3.spol. priest		6,60	1,0	6,600		
Spolu nebytové p.:		57,51	67,25		97,664		2315,35

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

2.1. Mesačná úhrada za služby:

Služba	Zálohovo (€/rok)	Mesačná zálohová platba (€)
Kúrenie	1 200,00	100,00
Vodné a stočné	120,00	10,00
Elektrická energia	156,00	13,00
Ostatné služby:		
Prevádzka a údržba spol. priestorov, oprava a údržba výťahu, odvoz odpadu	60,00	5,00
Spolu :	1536,00	128,00

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 a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení a spotreby ostatných médií v predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m²

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na 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 podľa výmery nájomcom prenajatej plochy,

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu z celkového počtu nájomcov a podľa charakteru a účelu jeho prevádzky (náročnosť prevádzky na spotrebu vody sa zvyšuje v gynekologických, stomatologických ambulanciách, a RTG pracovisku),

c) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (ekonomické činnosti - účtovnícke práce), 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 elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** (prevádzka a údržba spoločných priestorov, prevádzka a údržba výťahov, odvoz komunálneho odpadu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých nájomníkoch nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy,

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až c) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej,

Ročné zúčtovanie podľa písm. d) sa vypočíta z rozdielu časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto prípadne predchádzajúcej zmluvy o nájme.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2011 v znení Dodatku č. 1
s účinnosťou podľa Čl. III bod 3 tohto dodatku

Nájomca: **EKONOM-CENTER, spol. s r. o.**, Stred 42, 023 54 Turzovka, IČO: 36370282
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 36370282

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.04.2012	192,95	128,00	320,95
15.05.2012	192,95	128,00	320,95
15.06.2012	192,95	128,00	320,95
15.07.2012	192,95	128,00	320,95
15.08.2012	192,95	128,00	320,95
15.09.2012	192,95	128,00	320,95
15.10.2012	192,95	128,00	320,95
15.11.2012	192,95	128,00	320,95
15.12.2012	192,91	128,00	320,91
Celkom (€) :	1736,51	1152,00	2888,51

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 14 zmluvy).

