

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku TU č. 9/2012 zo dňa 26.1.2012

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 č.1“)

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: **MUDr. Pavol Hejčík**
Stred 424, bl. 15/22, 023 54 Turzovka
IČO: 37910701
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú.: 0312338297/0900
(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 a hnutel'ného majetku TU č. 9/2012 zo dňa 26.1.2012 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **61,41 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) s. č.41 postavenej na pozemku parc. KN-C 382/4, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom Správou katastra v Čadci, za účelom prevádzkovania ambulancie v špecializačnom odbore neurológia.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o zmenu zmluvy z dôvodu odkúpenia hnutel'ného majetku, ktorý bol tiež predmetom nájmu podľa zmluvy uvedenej v bode 1 tohto článku a to Kúpnu zmluvou TU č. 2/2012 zo dňa 16.3.2012. Na základe týchto skutočností zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok č.1 v nižšie uvedenom znení (ďalej len „dodatok“).

Čl. II Predmet dodatku

- I. V Článku I. Predmet a účel nájmu - sa vypúšťa doterajší bod 2, písm. c).*
- II. V Článku III. Nájomné a jeho úhrada - sa mení bod I tak, že sa nahrádza novým textom v tomto znení :*

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 796,43 €**, rozpisom podľa predmetu nájmu uvedeného v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III. V Článku IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada – sa mení doterajší bod 3 tak, že sa nahrádza novým textom v tomto znení :

3. 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 vypúšťa doterajší bod 17. Doterajší bod č. 18 sa prečísľuje na bod 17.

V. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov TU č. 9/2012, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 zmluvy.

Čl. III

Spoločné a záverečné ustanovenia

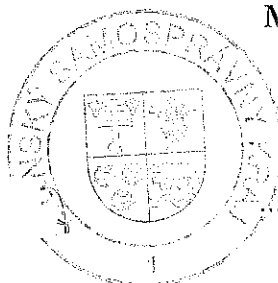
1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom uhradenia kúpnej ceny v zmysle Čl. VIII bod 1. Kúpnej zmluvy TU č. 2/2012 s podmienkou, že dodatok bol pred týmto dňom zverejnený, inak prvým nasledujúcim dňom, po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú nové prílohy č. 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:
MUDr. Pavol Hejčík



Neurologické ambulancia Poliklinika Stred č. 41 023 54 Turzovka	N68125004201 MUDr. Pavol Hejčík neurolog A82988004
---	---

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku TU č. 9/2012 v znení Dodatku č. 1 s účinnosťou podľa Čl. III. Dodatku č. 1 k zmluve

Nájomca: **MUDr. Pavol Hejčík**, Stred 424, bl. 15/22, 023 54 Turzovka, IČO: 37910701
 Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	Koef. Vyhľ. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
314	ambulancia	15,60	15,60	1,6	24,96	35,12	547,87
315	ambulancia	21,45	21,45	1,6	34,32	35,12	753,32
316	čakáreň	24,36	24,36	1,0	24,36	20,33	495,24
	p.spol.pr.		11,53	1,0	11,53		
Celkom:		61,41	72,94		95,17		1 796,43

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	1 440,00	120,00
Vodné a stočné	120,00	10,00
Elektrická energia	420,00	35,00
Ostatné služby:		
Prevádzka a údržba spoločných priestorov, oprava a údržba výťahu, odvoz odpadu	60,00	5,00
Telefónna linka	19,08	(paušál) 1,59
Spolu:	2 059,08	171,59

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 (ambulanciou zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore neurológia), 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 výťahu, odvoz komunálneho odpadu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých nájomníkovi 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 a hnutel'ného majetku TU č. 9/2012 v znení Dodatku č. 1
s účinnosťou podľa Čl. III. Dodatku č. 1 k zmluve

Nájomca: **MUDr. Pavol Hejčík**, Stred 424, bl. 15/22, 023 54 Turzovka, IČO: 37910701
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 37910701

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.04.2012	149,70	171,59	321,29
15.05.2012	149,70	171,59	321,29
15.06.2012	149,70	171,59	321,29
15.07.2012	149,70	171,59	321,29
15.08.2012	149,70	171,59	321,29
15.09.2012	149,70	171,59	321,29
15.10.2012	149,70	171,59	321,29
15.11.2012	149,70	171,59	321,29
15.12.2012	149,72	171,59	321,31
Celkom (€) :	1 347,32	1 544,31	2 891,63

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 17 zmluvy).