

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2010,
zo dňa 29.6.2010

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 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: **MEDCENTRUM, s.r.o.**
J. Milca 33, 010 01 Žilina
v zastúp. : JUDr. Jurajom Jánošíkom, konateľom
IČO: 36418081
zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Žilina, oddiel Sro,
vložka č. 14897/L
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. ú.: 2628784604/1100
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

ČI. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 3/2010 zo dňa 29.6.2010 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **48,33 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 internej ambulancie.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o zmenu zmluvy z dôvodu odkúpenia hnuteľného majetku, ktorý bol tiež predmetom nájmu podľa zmluvy uvedenej v bode 1 tohto článku a to Kúpnu zmluvou TU č. 1/2012 zo dňa 8.3.2012. 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 6.

II. V Článku III. Nájomné a jeho úhrada - sa menia body 1, 2 a 4 tak, že sa nahrádzajú novým textom v tomto znení :

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 510,92 €**, 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: **36418081**. 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.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo po prvý krát využiť od **1.4.2013**.

III. V Článku IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada - sa v bode 1 vypúšťajú slová „ v podiele 1/17 z celkových spoločných priestorov o výmere 10,21m² „“.

IV. V Článku IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada - sa mení znenie bodu 5 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.

V. V Článku VI. Ďalšie práva a povinnosti - sa ruší znenie bodu 12 a nahrádza sa novým textom v tomto znení:

12. 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.

VI. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2010, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú doterajšiu 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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri 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. 1/2012 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 11. 4. 2012

V Turzovke, dňa 11. 4. 2012

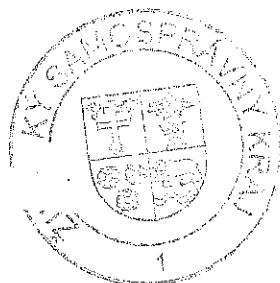
Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:
MEDCENTRUM, s. r. o.

MEDCENTRUM, s.r.o.

J. Milca 33, 010 01 Žilina
IČO: 36418031, IČ DPH: SK2021820471
-1-

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda



.....
JUDr. Juraj Jánošík
konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2010 v znení Dodatku č. 1
s účinnosťou podľa čl. III. bodu 3 Dodatku č. 1 k zmluve

Nájomca: **MEDCENTRUM, s.r.o.**, J. Milca 33, 010 01 Žilina, IČO: 36418081
 Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Č./ozn. miestn.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha/m ²	Koefic. Vyhł. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
229	ambulancia	14,34	14,34	1,6	22,944	36,51	523,55
230	ambulancia	17,49	17,49	1,6	27,984	36,51	638,56
228	čakáreň - ½ priestoru	16,50	16,50	1,0	16,500	21,14	348,81
	p.spol.pr.		11,53	1,0	11,530		
Spolu:		48,33	59,86		78,958		1 510,92

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 (€)
Teplo	1 200,00	100,00
Vodné a stočné	144,00	12,00
Elektrická energia	480,00	40,00
Ostatné služby:		
Prevádzka a údržba spoločných priestorov, odvoz odpadu, údržba a oprava výťahu	60,00	5,00
Telefónna linka	19,08	(paušál) 1,59
Spolu:	1 903,08	158,59

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 nehmuteľnosti 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 (ambulantnou zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore interná), 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 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. 3/2010 v znení Dodatku č. 1
s účinnosťou podľa čl. III. bodu 3 Dodatku č. 1 k zmluve

Nájomca: **MEDCENTRUM, s.r.o.**, J. Milca 33, 010 01 Žilina, IČO: 36418081
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 36418081

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
31.03.2012 *	*	*	*
15.04.2012	125,91	158,59	284,50
15.05.2012	125,91	158,59	284,50
15.06.2012	125,91	158,59	284,50
15.07.2012	125,91	158,59	284,50
15.08.2012	125,91	158,59	284,50
15.09.2012	125,91	158,59	284,50
15.10.2012	125,91	158,59	284,50
15.11.2012	125,91	158,59	284,50
15.12.2012	125,91	158,59	284,50
15.01.2013	125,91	158,59	284,50
15.02.2013	125,91	158,59	284,50
15.03.2013	125,91	158,59	284,50
Celkom (€) :	1510,92	1903,08	3414,00

*V prípade nadobudnutia účinnosti tohto dodatku v priebehu mesiaca marec 2012, nájomník zaplatí nájomné alikvotne v sume pripadajúcej na počet dní v mesiaci marec, nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy a na počet dní keď predmet kúpy(hnuteľné veci) užíval podľa čl. I bod 6 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2010.

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi v zmysle čl. VI bod 12.