

Dodatok č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 10/2011

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 (ďalej len „dodatok“)

medzi

prenajímateľom:

Žilinský samosprávny kraj
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpenie: Ing. Juraj Blanár, predseda
IČO: 37808427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
č. ú.: 0360369020/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom:

AL-AMEERAH DENT s.r.o.
Dúbravica 29, 976 33 Poniky
IČO : 47231653
DIČ :2023154595
Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č.19912/S
(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. TT 10/2011 zo dňa 19. 12. 2011, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **37,93 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na I. poschodí stavby (budovy) súp. číslo 438, postavenej na pozemku parcela KN-C 437, zapísanej na LV č.1760 pre k. ú. Turčianske Teplice, vedenom Správou katastra v Turčianskych Tepliciach, za účelom prevádzkovania ambulancie v špecializačnom odbore stomatológia a dentoalveolárna chirurgia, na dobu určitú a to od **1.1.2012 do 30.9.2012** (ďalej len „zmluva“).
2. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu TT č.16/2011, bod 4.
3. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších dodatkov, Článok 21 bod 1.3 b) týchto zásad prenájomca na žiadosť nájomcu predlžuje dobu nájmu na predmet a účel nájmu podľa

bod 1 tohto článku na základe čoho sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku v nižšie uvedenom znení.

ČI. II. PREDMET DODATKU

1) V článku II bod 1.a 4. znejú :

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti **do 31.12.2015.**

4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy, s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.“

2) V článku IV. bod 3. znie :

„ 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.“

3) V článku VI. bod 17. znie :

„ 17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. IV bod 5) 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.“

4) Príloha č.1 a 2. ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č.1.a 2.

Článok 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 piatich exemplároch, z ktorých štyri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.10.2012**, s podmienkou, že bol pred týmto dňom zverejnený, inak prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení 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 31. 7. 2012

Nájomca:

AL AMEERAH DENT s.r.o.

V Turčianskych Tepliciach dňa 18. 2012

~~AL-Amceerah Dent s.r.o.~~

Ambulancia stomatológie a dentoalveolárnej chirurgie

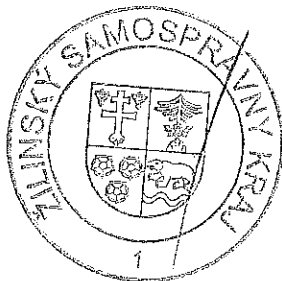
Ul. 9. mája 438/15

039 01 Turčianske Teplice

IČO: 47 231 653 DIČ: ~~202345595~~

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda

.....
MUDr. ~~Alaa~~ Abu Shareia



Príloha č. 1
k Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 10/2011
s účinnosťou od 1.10.2012

Nájomca: AL-AMEERAH DENT s.r.o., Dúbravica 29, 976 33Poniky, IČO : 47231653

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č./ označenie	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	Koefic. Vyhľ. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
miestnosť č.14	ambulancia	25,25	25,25	1,60	40,40	50,50	1275,13
miestnosť č.24	Denná miestnosť	12,68	12,68	1,60	20,29	50,50	640,34
	Podiel spol.pries.		20,86	1,00	20,86		
Spolu:		37,93	58,79		81,55		1 915,47

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 (€)
Vykurovanie a dodávka TÚV	1218,00	101,50
Vodné a stočné	360,00	30,00
Elektr. Energia	1176,00	98,00
Ostatné služby	720,00	60,00
Spolu:	3474,00	289,50

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 uskutoční takto:

a) skutočné náklady **vykurovanie a dodávku TÚV (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** (elektrorevízie) 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 činnosti 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,

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 (údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie , prevádzka a údržba spoločných priestorov), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podielom na m² nájomcom prenajatej plochy v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy v pomere na celkovú prenajatú plochu tejto nehnuteľnosti .

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 tejto prílohe v bode 1), na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

Príloha č. 2
k Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 10/2011
s účinnosťou od 1.10.2012

Nájomca: AL-AMEERAH DENT s.r.o., Dúbravica 29, 976 33Poniky , IČO : 47231653

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012 a 2013
Variabilný symbol : 47231653

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
10.10.2012	159,62	289,50	449,12
10.11.2012	159,62	289,50	449,12
10.12.2012	159,62	289,50	449,12
10.01.2013	159,62	289,50	449,12
10.02.2013	159,62	289,50	449,12
10.03.2013	159,62	289,50	449,12
10.04.2013	159,62	289,50	449,12
10.05.2013	159,62	289,50	449,12
10.06.2013	159,62	289,50	449,12
10.07.2013	159,62	289,50	449,12
10.08.2013	159,62	289,50	449,12
10.09.2013	159,62	289,50	449,12
10.10.2013	159,62	289,50	449,12
10.11.2013	159,62	289,50	449,12
10.12.2013	159,66	289,50	449,16
Celkom (€) :	2394,34	4342,50	6736,84

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (v zmysle čl. VI bod 17. zmluvy).