

Dodatok č.1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 06/2011

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: **MUDr. Viera Ruttkayová**
ul. Banská č.18
039 01 Turčianske Teplice
IČO : 42219418 DIČ :1040116275
Fyzická osoba podnikajúca na základe Rozhodnutia č. 559/2012/OZ
ŽSK

(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 06/2011 zo dňa 28. 11. 2011, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **28,83 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na II. nadzemnom podlaží 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 zubné lekárstvo, na dobu určitú a to od **1.12.2011 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.15/2011**.
3. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších dodatkov, Clánok 21 bod 1.3 b) týchto zásad prenajímateľ na žiadosť nájomcu predlžuje dobu nájmu na predmet a účel nájmu podľa

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

Čl. 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 prenájomca 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 III. bod 2. znie :

„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 10. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **42219418**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenájomca. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.“

3) V článku IV. body 2.a 3. znejú :

„ 2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1. tohto článku **zálohovo, mesačne v sume 131,50 €** najneskôr do 10. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **42219418**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedená 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 sú uvedené v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenájomca.

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 prenájomcom (faktúry), ktorú je prenájomca 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 prenájomcovi alebo prenájomca vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.“

4) 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.“

5) *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

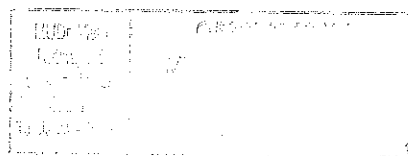
1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých štyri dostane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

Nájomca:
MUDr. Viera Ruttkayová

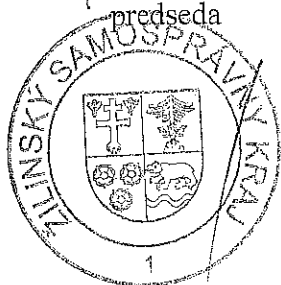
V Žiline dňa.....*11.8.2012*

V Turčianskych Tepliciach dňa*20.9.2012*



.....
Ing. Juraj Blanár
predseda

.....
MUDr. Viera Ruttkayová



Príloha č. 1
k Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 06/2011
s účinnosťou od 1.10.2012

Nájomca: MUDr. Viera Ruttkayová, Banská č.18, 039 01 Turčianske Teplice IČO : 42219418
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.16	ambulancia	28,83	28,83	1,60	46,13	50,00	1441,50
	podiel spoločných priestorov		15,86	1,00	15,86		
Spolu:		28,83	44,69		61,99		1 441,50

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 TUV	414,00	34,50
Vodné a stočné	288,00	24,00
Elektr. energia	420,00	35,00
Ostatné služby	456,00	38,00
Spolu:	1 578,00	131,50

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 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** (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 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,

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 06/2011
s účinnosťou od 1.10.2012

Nájomca: MUDr. Viera Ruttkayová, Banská 18, 039 01 Turčianske Teplice IČO : 42219418
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012 a 2013
Variabilný symbol : 42219418

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
10.10.2012	120,13	131,50	251,63
10.11.2012	120,13	131,50	251,63
10.12.2012	120,13	131,50	251,63
10.01.2013	120,13	131,50	251,63
10.02.2013	120,13	131,50	251,63
10.03.2013	120,13	131,50	251,63
10.04.2013	120,13	131,50	251,63
10.05.2013	120,13	131,50	251,63
10.06.2013	120,13	131,50	251,63
10.07.2013	120,13	131,50	251,63
10.08.2013	120,13	131,50	251,63
10.09.2013	120,13	131,50	251,63
10.10.2013	120,13	131,50	251,63
10.11.2013	120,13	131,50	251,63
10.12.2013	120,06	131,50	251,56
Celkom (€) :	1801,88	1972,50	3774,38

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