

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LM 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 medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpenie: Ing. Juraj Blanár, predseda
IČO: 37808427
bankové spojenie: Dexia banka, a.s. pobočka Žilina
č. ú.: 0360361109/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **NZZ-GYNOB-MUDr. Halko, s. r. o.**
Malý Rím 595/23
031 01 Liptovský Mikuláš
zastúpenie: MUDr. Ivan Halko, konateľ
IČO: 36429619
(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 LM č. 06/2011 zo dňa 30.09.2011 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **74,42 m² spolu s WC** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti (stavbe) s. č. 1212 postavenej na pozemku parc. KN-C 332/1, zapísanej na LV č. 6039 vedenou Správou katastra v Liptovskom Mikuláši za účelom prevádzkovania gynekologickej ambulancie.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o zmenu zmluvy v časti vymedzenia predmetu nájmu s tým, že má záujem rozšíriť predmet nájmu o nebytové priestory o výmere **18,27 m²** nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží bloku B v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1. tohto článku, na základe čoho sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku č.1 v nižšie uvedenom znení (ďalej len „dodatok“).
3. Na časť predmetu nájmu podľa bodu 2 tohto článku 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 **L.M. č.07/2011 bod 2.**

Čl.II Predmet dodatku

- 1.) *V Článku I Predmet a účel nájmu - sa mení doterajší bod 2 tak, že sa nahrádza novým znením, ktoré znie:*

2. Prenajímateľ prenájíma za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy číslo 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **92,69 m²**, nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží bloku B v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1. tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

2.) V Čl. III Nájomné a jeho úhrada – menia sa doterajšie body 1 a 2 tak, že sa nahrádzajú novým znením, ktoré znejú:

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **3520,63 €** rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedeným 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: **36429619**. 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.) Prílohy č. 1 a 2 ktoré sú súčasťou tohto dodatku v plnom rozsahu nahrádzajú Prílohy č.1 a 2 zmluvy .

Čl. III Spoločné a záverečné ustanovenia

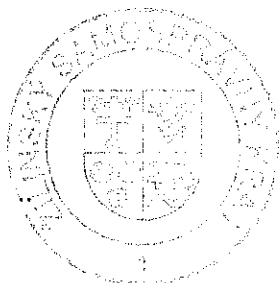
1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú nezmenené.
2. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. 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.

Prenajímateľ:

V Žiline dňa 17.2.2012
Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:

V Liptovskom Mikuláši, dňa 06.02.2012
NZZ-GYNOB-MUDr. Halko, s.r.o.



.....
Ing./Juraj Blanár
predseda

.....
MUDr. Ivan Halko
konateľ

NZZ-GYNOB-MUDr. Halko, s.r.o.
Malý Rím 595/23
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 429 619
DIČ: 2021991158

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LM 06/2011 v znení Dodatku č. 1

Nájomca: NZZ-GYNOB-MUDr. Ivan Halko, s. r. o. Malý Rím 595/23, 031 01 Liptovský Mikuláš,
IČO: 36429619

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

1) Nájomné za prenajatú plochu nebytového priestoru:

Pozícia miestnosti	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 (€)
B II.n.p.	2.24	Ambulantné priestory	72,42	72,42	1,6	115,87	38,85	2813,52
A III.n.p.	2.21	Ambulantné priestory	18,27	18,27	1,6	29,23	38,34	700,47
		Pomerná časť WC	2,00				3,32	6,64
		Podiel spol. priestorov		23,90	1,6	38,24		
Spolu :			92,69	114,59				3520,63

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 a TUV	1920,00	160,00
Vodné a stočné	192,00	16,00
Elektrická energia	300,00	25,00
Odvoz odpadu	60,00	5,00
Vrátnické služby	96,00	8,00
Ostatné služby	816,00	68,00
Upratovanie ambulancie	1452,00	121,00
Spolu:	4836,00	403,00

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 s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používaných v súvislosti s účelom predmetu nájmu vzhľadom na náklady minulých období.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb v (€), sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľností uvedenej v čl. I ods. 1. Zmluvy prepočítané v zmysle Vyhlášky MV SR č. 440/1991 Zb. v znení neskorších predpisov koeficientom pre výpočet upravenej plochy a stanoví sa cena tepla v € na m². Následne sa stanovujú náklady na teplo nájomcovi podľa výmery prenajatej plochy spoločne s dohodnutým podielom na spoločných priestoroch prepočítané v zmysle uvedenej vyhlášky, vid'. tabuľka 1) tejto prílohy.

b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (servis výťahov, el. revízie), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb (v €) 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 podľa celkového počtu osôb a podľa charakteru a účelu jeho prevádzky,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** :

(-prevádzka a údržba spoločných priestorov a výťahu, upratovanie ambulancie) spojené s nájmom, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podielom na m² nájomcom prenajatej plochy v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy, v pomere na celkovú plochu v nehnuteľnosti.

(-vrátnické služby, odvoz komunálneho odpadu, odvoz a spaľovanie odpadov- skutočné náklady na tieto služby sa prepočítajú pomerne na podiel tých nájomníkov, ktorí v zúčtovacom období tieto služby využívali .

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až d) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi vypočítanými skutočnými nákladmi pripadajúcimi na nájomcu na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

Dohodnutý podiel na spoločných priestorov je 23,90m²

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LM 06/2011 v znení Dodatku č. 1

Nájomca: NZZ-GYNOB-MUDr. Halko, s. r. o., Malý Rím 595/23 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36429619
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

variabilný symbol : 36429619

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.03.2012	293,39	403,00	696,39
15.04.2012	293,39	403,00	696,39
15.05.2012	293,39	403,00	696,39
15.06.2012	293,39	403,00	696,39
15.07.2012	293,39	403,00	696,39
15.08.2012	293,39	403,00	696,39
15.09.2012	293,36	403,00	696,36
Celkom (€) :	2053,70	2821,00	4874,70

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (v zmysle Čl. III bod 1 Dodatku č.1)