

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 24/2010

uzavretá 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 „zmluva“)

medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427 , DIČ : 2021626695
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: **Martinská poliklinika, s.r.o.**
Československej armády 3, 036 01 Martin
zastúpenie: MUDr. Ladislav Badík, konateľ
IČO: 36 405 418, DIČ: 2021666823
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Martin
č. ú.: 2690784058/0200
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

ČI. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 24/2010 zo dňa 13.12.2010 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **81,28 m²** nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v nehnuteľnosti – stavbe s. č. 470 postavenej na pozemku parcele KN-C 766, zapísanej na LV č. 147 pre k. ú. Martin, vedenom Správou katastra v Martine, za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti, v špecializovanom odbore pneumológia a ftizeológia.
2. Nájomca listom zo dňa 27.1.2012 požiadal prenajímateľa o zmenu zmluvy v časti vymedzenia predmetu nájmu z dôvodu zmeny legislatívy Vyhlášky č.585/2008 Z. z. MZ SR ku dňu 1.01.2012 v prílohe 2, časti A odst.1/ sa očkovanie proti tuberkulóze stalo nepovinným a nájomca preto prestal využívať časť nebytových priestorov o celkovej výmere **16,15 m²**, ktoré sú v prílohe č. 1 zmluvy označené ako miestnosť č. 132a. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku č.1 k zmluve v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

1.) *Doterajšie znenie Čl. I bod 2. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením, ktoré znie:*

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na I. nadzemnom podlaží o celkovej výmere **65,13 m²** (ďalej spolu len „predmet nájmu“) podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, .

2.) *Doterajšie znenie Čl. III bod 1. a 2. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením, ktoré znie:*

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **3 064,37 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedenom 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 25. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36405418**. 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.) *Doterajšie znenie článku IV bod 1., bod 2. a bod 3. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením, ktoré znie :*

Čl. IV.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vykurovanie a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,
 - dodávka vody a stočné,
 - dodávka elektrickej energie,
 - ostatné služby (obsluhu výmenníkovej stanice, údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie, prevádzka a údržba spoločných priestorov a výťahu)
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 145,44 €**, najneskôr do 25. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36405418**. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený 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 je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4.) Doterajšie body 4,5,6,7 v článku IV sa prečítajú na body 3,4,5,6.

5.) Do článku VI sa dopĺňajú nové body 16. a 17. v znení :

16. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúľ na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
17. 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 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.

6.) Príloha č. 1, ktorá je súčasťou tohto Dodatku v celom rozsahu nahrádza doterajšiu prílohu č. 1 k zmluve.

7.) Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je Splátkový kalendár na rok 2012 (príloha č. 2 zmluvy).

8.) Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené.

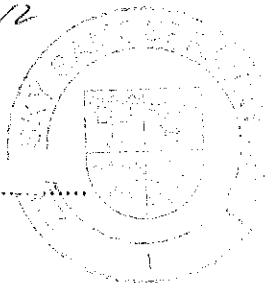
Článok III ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA DODATKU

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 štyroch exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.03.2012**, za splnenia podmienky zverejnenia tohto dodatku pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení.
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 27.2.2012.....

Ing. Juraj Blanár
predseda



Nájomca:
Martinská poliklinika s.r.o.

V Martine dňa 26.2.2012.....

MUDr. Ladislav Badák
konateľ



Martinská poliklinika, s.r.o.
Ceskoslovenskej armady 3
036 01 MARTIN
IČO: 36405418
DIČ: 2021666823

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.24/2010
s účinnosťou od 01.03.2012

Nájomca: Martinská poliklinika, s.r.o., Československej armády 3, 036 01 Martin,
 IČO 36 405 418

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

1) Predmetom spoločného nájmu sú nasledovné priestory :

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	koef. Vyhľ. 440/1991	Prepoč. plocha pre ŤK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
č.125	čakáreň	16,94	16,94	1,60	27,10	47,05	797,03
č.126	ambulancia	19,75	19,75	1,60	31,60	47,05	929,24
č.126a	prípravovňa	6,25	6,25	1,60	10,00	47,05	294,06
č.127	kašliareň	3,04	3,04	1,60	4,86	47,05	143,03
č.129	prípr. sestra	17,54	17,54	1,60	28,06	47,05	825,26
č.132	sklad	1,61	1,61	1,60	2,58	47,05	75,75
	podiel spoloč. priest.		23,02	1,00	23,02		
Spolu :		65,13	88,15		127,22		3064,37

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 a TUV	780,00	65,00
Vodné a stočné	120,00	10,00
Elektrická energia	300,00	25,00
Ostatné služby*	545,28	45,44
Spolu:	1745,28	145,44

* ostatné služby sú definované v čl. IV bod 1.

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

plochu tejto **Zálohové platby** na služby spojené s nájmom sa stanoví dohodou v závislosti na výmere prenajatej plochy v m² s pomerným podielom spoločných priestorov v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používanými 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 m^2 a výmery predmetu nájmu v m^2 spolu s pomerným podielom spoločných priestorov v m^2 , uvedeným v tejto prílohe v bode 1), **na strane jednej** a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb **na strane druhej**.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov 24/2010

Nájomca: Martinská poliklinika, s.r.o., Československej armády 3, 036 01 Martin,
IČO 36 405 418

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 36405418

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
25.3.2012	255,36	145,44	400,80
25.4.2012	255,36	145,44	400,80
25.5.2012	255,36	145,44	400,80
25.6.2012	255,36	145,44	400,80
25.7.2012	255,36	145,44	400,80
25.8.2012	255,36	145,44	400,80
25.9.2012	255,36	145,44	400,80
25.10.2012	255,36	145,44	400,80
25.11.2012	255,36	145,44	400,80
25.12.2012	255,40	145,44	400,84
Celkom (€) :	2553,64	1454,40	4008,04

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