

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 01/2011

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
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“)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. TT 01/2011 zo dňa 19.09.2011, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **323,59 m²** nachádzajúcich sa:
 - a) nehnuteľnosti – stavby súp. č. 438, postavenej na pozemku parc. KN-C 437, zapísanej na LV č. 1760 pre k. ú. Turčianske Teplice, vedenom Správou katastra v Turčianskych Tepliciach (ďalej v texte príloh k zmluve len „budova č. 1“)
 - b) nehnuteľnosti – stavby súp. č. 438, postavenej na pozemku parc. KN-C 435/2, zapísanej na LV č. 15 pre k. ú. Turčianske Teplice, vedenom Správou katastra v Turčianskych Tepliciach (ďalej v texte príloh k zmluve len „budova č. 2“) za účelom poskytovania zdravotníckej starostlivosti, ktorá je špecifikovaná v bode 1) prílohy č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Z dôvodu úpravy predmetu nájmu, t.j. časti nebytových priestorov, ktoré boli duplicitne započítané v prílohe č.1, a č.1a nájmovej zmluvy a z dôvodu ukončenia činnosti odborného lekára - poskytovateľa zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore psychiatria a v tejto súvislosti vrátenie prenajatých priestorov tejto psychiatrickej

ambulancie, ktorá sa nachádzala v budove č. 1) uzatvárajú zmluvné strany k nájomnej zmluve tento dodatok č.1 v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

1.) *Doterajšie znenie Čl. I bod 1 písm. a) sa vypúšťa.*

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

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1 a prílohy č.1a, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **293,51 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku. (ďalej len „predmet nájmu“).

3.) *Doterajšie znenie článku III. bod 1. a 2. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením*

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **13 026,20 €**, 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.

4.) *Doterajšie znenie článku IV. bod 1. a bod 2. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením*

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 (údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie predmetu nájmu a spoločných priestorov, prevádzka a údržba spoločných priestorov)

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 01/2011

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 nájmu sú nasledovné priestory:

Umiestnenie prenájatého priestoru / 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 (€)
Prízemie budovy č.2/ TaRCH ambulancia	poskytovanie zdravotnej starostlivosti / TaRCH ambulancia	40,50	35,32 5,18	1,60 1,00	56,51 5,18	28,00	1 134,00
	spoločné priest.		19,43	1,00	19,43		
	Spolu	40,50	59,93		81,12		
Prízemie budovy č. 2 / RTG pracovisko	poskytovanie zdravotnej starostlivosti/ RTG pracovisko	78,2	78,2	1,60	125,12	51,00	3988,20
	Spoločné priest.		43,01	1,00	43,01		
	Spolu	78,20	121,21		168,13		
Prízemie budovy č. 2 / SONO pracovisko	poskytovanie zdravotnej starostlivosti/ SONO pracovisko	41,69	41,69	1,60	66,70	51,00	2126,19
	Spoločné priest.		22,93	1,00	22,93		
	Spolu	41,69	64,62		89,63		
1.poschodie budovy č. 2/ urologická ambulancia	poskytovanie zdravotnej starostlivosti / urologická ambulancia	43,97	43,97	1,60	70,35	28,00	1231,16
	Spoločné priest.		24,18	1,00	24,18		
	Spolu	43,97	68,15		94,53		
1.poschodie budovy č. 2/ rehabilitačná ambulancia	poskytovanie zdravotnej starostlivosti / rehabilitácia	89,15	89,15	1,60	142,64	51,00	4546,65
	Spoločné priest.		49,03	1,00	49,03		
	Spolu	89,15	138,18		191,67		
Spolu:		293,51	452,09		625,08		13 026,20

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	5700,00	475,00
Vodné a stočné	2160,00	180,00
Elektr. Energia	3240,00	270,00
Ostatné služby	4080,00	340,00
Spolu:	15 180,00	1265,00

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:

- skutočné náklady **vykurovanie a dodávku TUV (teplo)**, ktoré prenajíateľ 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 ,
- skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (elektrorevízie) ktoré prenajíateľ 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 prenajíateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu,
- skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajíateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným percentuálnym podielom z celkového počtu nájomcov podľa charakteru a účelu jeho prevádzky,
- skutočné náklady **na ostatné služby** spojené s nájmom (údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie , prevádzka a údržba spoločných priestorov), ktoré prenajíateľ 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. 1a
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 01/2011

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

Popis (špecifikácia) nebytových priestorov :

Označenie/ umiestnenie	Členenie	Výmera (m ²)	Poznámka	
TaRCH ambulancia / budova č. 2, prízemie	Ambulancia	11,61		
	Prípravovňa	9,32		
	Čakáreň	11,95		
	kašliareň, poz.č. 5,6	2,44		
	Plocha pod skrinkami na snímky	5,18		
	Spolu	40,50		
	WC, poz. č. 7,8	1,84		
	vstupná predsieň	2,15		
	WC personál	0,45	podiel 1/6	
	vstupná hala, poz. č. 23,27	3,90	podiel 1/6	
	Spolu spoločné priestory	8,34		
	RTG pracovisko / budova č. 2, prízemie	RTG, poz. č. 30 až 35 a 37	71,85	
Čakáreň, poz. Č. 14		6,34	podiel ½	
Spolu		78,2		
schodište – vstup		0,65	podiel 1/11	
Chodba		0,96	podiel 1/5	
WC personál		0,45	podiel 1/6	
WC pacienti (ženy)		1,05	podiel 1/5	
WC pacienti (muži)		0,69	podiel ¼	
Chodba – čakáreň, poz.č. 26		11,48		
..Chodba.., poz.č. 25		12,61		
vstupná hala, poz.č. 23,27		3,90	podiel 1/6	
Spolu spoločné priestory		31,79		
SONO pracovisko / budova č. 2, prízemie		Ambulancia, poz. č. 38	31,66	
		prípravovňa, poz. č. 36	3,69	
	čakáreň, poz.č. 14	6,34	podiel ½	
	Spolu	41,69		
	WC personál	0,45	podiel 1/6	
	WC pacienti (ženy)	1,05	podiel 1/5	
	WC pacienti (muži)	0,69	podiel ¼	
	chodba, poz. č. 26	7,11		
	vstupná hala, poz. č. 23,27	3,90	podiel 1/6	
	Schodište	0,65	podiel 1/11	
	spoločná chodba	0,96	podiel 1/5	
	Spolu spoločné priestory	14,81		
	Urologická ambulancia/ budova č.2, 1. Poschodie	Ambulancia a prípravovňa	29,26	
čakáreň, poz. Č. 21		14,71	podiel	
Spolu		43,97		
schodište – vstup prízemie		0,65	podiel 1/11	
schodište, poz. Č. 31		3,01	podiel 1/5	
WC personál		1,05	podiel 1/5	
WC pacienti		0,86	podiel 1/5	
chodba, časť poz.č. 33		0,96		
chodba – dlhá, časť poz. Č. 22		4,13		
chodba, časť poz. č. 21		1,22		
chodba, časť poz. č. 4		1,88		
Spolu spoločné priestory		13,76		

Označenie/ umiestnenie	Členenie	Výmera (m ²)	Poznámka
Rehabilitačná ambulancia / Budova č.2, 1. poschodie	rehabilitácia, poz.č. 24 až 27	89,15	
	Spolu	89,15	
	schodište – vstup prízemie	0,65	podiel 1/11
	schodište, poz. Č. 31	3,01	podiel 1/5
	WC personál, poz.č. 9-12	1,05	
	WC pacienti, poz.č. 5-8	0,86	
	chodba, časť poz.č. 33	1,5	
	chodba - dlhá, časť poz. Č. 22	4,13	
	chodba, časť poz. č. 21	1,22	
	chodba, časť poz. č. 4	1,34	
	Spolu spoločné priestory	13,76	
	Výmera celkom	Predmetu nájmu	293,51
Výmera celkom	Spoločných priestorov	82,46	

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 01/2011

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 (€)
25.1.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.2.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.3.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.4.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.5.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.6.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.7.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.8.2012	1085,51	1265,00	2350,51
25.9.2012	1085,51	1265,00	2350,51
Celkom (€) :	9 769,59	11 385,00	21 154,59

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