

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.037/2010

uzavretý 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
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.: 0360364107/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Mária Gulyášová**
Kozmonautov 3919/9, 036 01 Martin
IČO: 36 1445556
bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Martin
č. ú.: 0350340988/0900
Osoba zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Martin,
č. reg. : 550-17239
(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. 037/2010 zo dňa 13.12.2010, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **11,44 m²** (čo je polovica priestoru o celkovej výmere 22,88 m²) nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti – stavby s. č. 4627 postavenej na pozemku parc. KN-C 3045/44, zapísanej na LV č. 1978 pre k. ú. Priekopa, vedenom Správou katastra v Martine, za účelom prevádzkovania zubnej techniky. Pri uzatváraní tejto zmluvy sa postupovalo v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 (dôvod osobitného zreteľa).
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o zmenu priestorov s nájomcom Alpha medical, a.s., IČO : 31647 758 a to o priestor nachádzajúci sa tiež v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku na I. nadzemnom podlaží o celkovej výmere **20,09 m²**, ktorý nájomca Alpha medical, a.s. užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 002/2010 zo dňa 15.2.2010. v znení neskorších dodatkov a to Dodatku č.2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 002/2010 zo dňa 29.12.2011, ktorý bol uzatvorený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších dodatkov (Zámer priameho nájmu MT č. 05/2011). O tento priestor sa spoločne s nájomcom uchádza nájomca Alica Móricaová DEN - TECH, ktorá spoločne s nájomcom užíva priestor špecifikovaný v bode 1 tohto článku v zmysle Zmluvy o nájme

nebytových priestorov č.044/2010 zo dňa 13.12.2011 pri uzatváraní ktorej sa postupovalo v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 (dôvod osobitného zreteľa). Na základe uvedených skutočností sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku k zmluve v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

1.) V článku I bod 2.znie

„2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1 , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **10,045 m²** (polovica z 20,09 m²) nachádzajúca sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“ bližšie špecifikovaný v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy).“.

2.) V článku III body 1. a 2. znejú:

„1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **602,70 €**, 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 5. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **3614556**. 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) V článku IV. sa vypúšťa bod 3. Doterajšie body 4. až 7. sa označujú ako body 3. až 6.)

4) V článku IV. body 1, 2 a 4. znejú:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- vykurovanie a dodávka TÚV v prenajatých priestoroch,
- dodávka vody a stočné,
- dodávka elektrickej energie,
- ostatné služby (údržbu prístupových komunikácii k objektu)

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 57,00 €** najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36145556**. 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.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.“.

5) Článku VI. sa dopĺňa bodom 17, ktorý znie:

16. 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 2 a čl. IV bod 3) 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 a 2. ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1. a 2. zmluvy

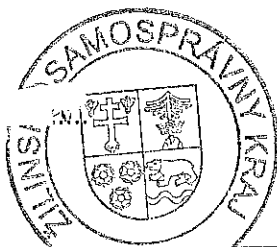
Článok III
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA DODATKU

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. Nájomca Alpha medical a.s., od ktorého priestory podľa bodu 2 Čl. I tohto dodatku nájomca preberá, sa v zmysle čl. II bod 2 písm. b) zmluvy o nájme nebytových priestorov č.002/2010 zo dňa 26.2.2010 v znení neskorších dodatkov dohodol s prenajímateľom na skončení nájmu nebytových priestorov vyplývajúceho z tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov č.002/2010 dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. MT 02/2012 uzatvorenej medzi prenajímateľom Žilinským samosprávnym krajom a nájomcom BB BIOCYT diagnostické centrum s.r.o., Červenej armády 25, 036 01 Martin, IČO : 36640654 na predmet nájmu vyplývajúci zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č.002/2010 zo dňa 26.2.2010. Nájomca BB BIOCYT diagnostické centrum s.r.o., Červenej armády 25, 036 01 Martin, IČO : 36640654 dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov č. MT 02/2012, ktorá je podmienená dvomi odkladacími podmienkami, špecifikovanými v čl. VIII bod 3 a 4 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. MT 02/2012, sa zaviazal na prevzatie záväzku vyplývajúceho z uzatvorenia tohto dodatku pre spoločnosť Alpha medical, a.s.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých štyri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.07.2012**, za splnenia podmienky zverejnenia tohto dodatku pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení.
5. 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..... 27.6.2012

Ing. Juraj Blanár
predseda



Nájomca:
Mária Gulyášová

V Martine dňa 29.6.2012

Mária Gulyášová
Súkromná zubná
technika
Hrdžova 1
Martin

S9018617030
Mária Gulyášová
Zubný technik 1

Mária Gulyášová

Príloha č. 1

k Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.037/2010

platná od 1.7.2012

Nájomca: Mária Gulyášová, Kozmonautov 3919/9, 036 01 Martin, IČO : 36145556

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 ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
111	laboratórium	8,29	8,29	1,60	9,89	60,00	497,40
115	WC	1,755	1,755	1,00	1,755	60,00	105,30
Spolu :		10,045	10,045		11,645		602,70

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	240,00	20,00
Vodné a stočné	84,00	7,00
Elektrická energia	276,00	23,00
Ostatné služby*	84,00	7,00
Spolu:	684,00	57,00

* 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 stanovujú dohodou v závislosti na výmere prenajímateľa plochy 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 . 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,), 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, uvedeným v tejto prílohe v bode 1), **na strane jednej** a skutočnej výšky platených zálohových platieb **na strane druhej**.

Príloha č. 2
k Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov 037/2010

Nájomca: Mária Gulyášová, Kozmonautov 3919/9, 036 01 Martin, IČO : 36145556
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 36145556

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
5.7.2012	50,23	57,00	107,23
5.8.2012	50,23	57,00	107,23
5.9.2012	50,23	57,00	107,23
5.10.2012	50,23	57,00	107,23
5.11.2012	50,23	57,00	107,23
5.12.2012	50,20	57,00	107,20
Celkom (€) :	301,35	342,00	643,35

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