

# Dodatok č. 1

## k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.023/2010

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:* **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  
zapísaný v OR OS Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 13563/L

(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. 023/2010 zo dňa 6.12.2010, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **75,29 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na III. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti – stavby s. č. 470 postavenej na pozemku parc. 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 vnútorné lekárstvo.
2. Na rovnaký účel nájmu – poskytovania zdravotníckej starostlivosti v špecializovanom odbore vnútorné lekárstvo – prenajímateľ prenajíma nájomcovi ďalší nebytový priestor o celkovej výmere **16,04 m<sup>2</sup>**, na ktorý 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 **MT č. 04/2011** na základe čoho 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 **91,33 m<sup>2</sup>** nachádzajúca sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“).“.

### 2) V článku III. body 1. a 2. znejú:

„1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **4 297,08 €**, 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) 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 (obsluhu výmenníkovej stanice, údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie spoločných priestorov, 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 176,00 €**, 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. 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) Článok VI. sa dopĺňa bodom 16, 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.“

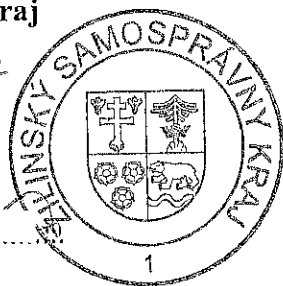
6) Príloha č. 1 a 2. ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1. a 2. zmluvy

### 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. 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 **1.07.2012**, 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.....  
27.6.2012



.....  
Mg. Juraj Blanár  
predseda

**Nájomca:**  
Martinská poliklinika s.r.o.

V Martine dňa.....

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

.....  
MUDr. Ladislav Badík  
konateľ

**Príloha č. 1**

**k Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.23/2010**

platná od 1.7.2012

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 <sup>2</sup> )	Vykurov. plocha (m <sup>2</sup> )	koef. Vyhľ. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m <sup>2</sup> )	Nájomné (€/m <sup>2</sup> /rok)	Ročné nájomné (€)
č.307	Ambulancia	16,04	16,04	1,60	25,66	47,05	754,68
č.308	Čakáreň	16,60	16,60	1,60	26,56	47,05	781,03
č.309	ambulancia	29,14	29,14	1,60	46,62	47,05	1371,04
č.309a	EKG	29,55	29,55	1,60	47,28	47,05	1390,33
	Spoloč. priest.		32,29	1,00	32,29		
<b>Spolu :</b>		<b>91,33</b>	<b>123,62</b>		<b>178,41</b>		<b>4297,08</b>

**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	1200,00	100,00
Vodné a stočné	120,00	10,00
Elektrická energia	300,00	25,00
Ostatné služby*	492,00	41,00
<b>Spolu:</b>	<b>2112,00</b>	<b>176,00</b>

\* 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 m<sup>2</sup> s pomerným podielom spoločných priestorov v m<sup>2</sup> 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 prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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,
- 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,
- skutočné náklady **na ostatné služby** spojené s nájmom (údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie , prevádzka a údržba spoločných priestorov a výťahu ), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podielom na m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> a výmery predmetu nájmu v m<sup>2</sup> spolu s pomerným podielom spoločných priestorov v m<sup>2</sup>, 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 23/2010**

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 (€) :
25.7.2012	358,09	176,00	534,09
25.8.2012	358,09	176,00	534,09
25.9.2012	358,09	176,00	534,09
25.10.2012	358,09	176,00	534,09
25.11.2012	358,09	176,00	534,09
25.12.2012	358,09	176,00	534,09
<b>Celkom (€) :</b>	<b>2 148,54</b>	<b>1 056,00</b>	<b>3 204,54</b>

**Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi  
( v zmysle čl. VI. bod 16 zmluvy)**