

Dodatok č.3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 002/2010

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 medzi (ďalej len „dodatok“)

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37808427
bankové spojenie: Dexia banka, a.s. pobočka Žilina
č. ú.: 0360364107/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a
nájomcom: **Alpha medical a. s.**
sídlo: Červenej armády 25, 036 01 Martin
zastúp.: Ing. Peter Lednický, predseda predstavenstva
Ing. Pavol Handzuš, člen predstavenstva
IČO: 31 647 758
IČ DPH : SK2020577603
Zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka
č.10452/L
bankové spojenie : Tatra banka, a.s., pobočka Martin
č. účtu : 2629370681/1100

(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. 002/2010 zo dňa 26.2.2010, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 6.8.2010 a Dodatku č.2 zo dňa 29.12.2011 (ďalej len „zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 424,76 m² nachádzajúcich sa na I. nadzemnom, II. nadzemnom podlaží a v suteréne budovy v nehnuteľnosti- stavbe s. č. 4627 postavenej na pozemku parc. KN-C 3045/44, zapísanej na LV č. 1978 pre k. ú. Priekopa, vedenom Správou katastra Martin (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania spoločných vyšetrovacích zložiek v odbore patologická anatómia. Dňa 28.3.2012 bola uzatvorená Dohoda o skončení nájmu nebytových priestorov vyplývajúceho zo Zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. MT 02/2012 (ďalej len Zmluva č. MT 02/2012) uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom : BB BIOCYT diagnostické centrum s.r.o., Červenej armády 25, 036 01 Martin, IČO : 36640654, ktorá je podmienená dvomi odkladacími podmienkami definovanými v Čl. VIII bod 3.a4. Zmluvy č. MT 02/2012 a ktorej predmet nájmu je totožný s predmetom nájmu Zmluvy.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o výmenu časti predmetu nájmu vyplývajúceho zo Zmluvy a to priestoru nachádzajúceho sa na I. nadzemnom podlaží v nehnuteľnosti definovanej v bode 1. tohto článku o celkovej výmere 20,09 m² za priestor nachádzajúci sa na I. nadzemnom

podlaží v nehnuteľnosti definovanej v bode 1. tohto článku o celkovej výmere 22,88 m², ktorý na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 037/2010 užíva nájomca Mária Gulyášová spoločne s nájomcom Alica Móricová DEN-TECH podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 044/2010.

3. Prenajímateľ zverejnil v zmysle § 9a ods.9 zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v Zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 (Ďalej len „Zásady hospodárenia“) Zámer priameho nájmu MT č. 03/2012 na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 58,92 m². Nájomca v ponukovom konaní požiadal o prenájom týchto priestorov a komisia menovaná v zmysle čl.26 ods.1 písm. d) Zásad hospodárenia odporučila prenajímateľovi uzatvorenie nájmovej zmluvy na tento priestor na rovnaký účel nájmu ako má nájomca uzatvorenú Zmluvu.
4. Na základe vyššie 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 prenájma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1 , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **486,47 m²** nachádzajúca sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“).“.

2.) V článku III bod 1.znie:

„1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **21 498,74 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedenom v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“.

3) V článku IV. body 1, 2 a 5. znejú:

„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 (upratovanie, 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 1990,00 €** najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **31647758**. 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.

5. 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.“.

4) 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

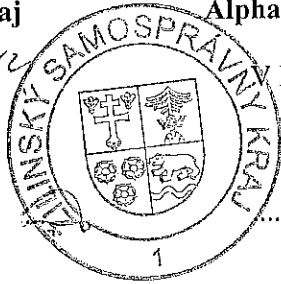
1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nadobudnutím účinnosti Zmluvy č. MT 02/2012 a súčasne Dohody o skončení nájmu nebytových priestorov uzatvorenej dňa 28.3.2012 medzi prenajímateľom a nájomcom končí platnosť a účinnosť tohto dodatku ku Zmluve a nadobúda účinnosť Dodatok č.1 k Zmluve č. MT 02/2012.
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

Nájomca:
Alpha medical a.s.

V Žiline dňa.....*27.6.2012*.....

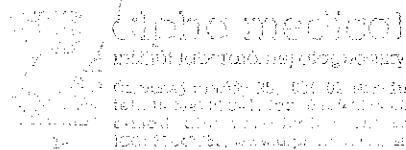
Martine dňa*27.6.2012*.....



.....
Ing. Juraj Blanár
predseda

.....
Ing. Peter Lednický
predseda predstavenstva

.....
Ing. Pavol Handzuš
predseda predstavenstva



Príloha č. 1
k Dodatku č.3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.002/2010
s účinnosťou od 01.07.2012

Nájomca: Alpha medical a.s., Červenej armády 25, 036 01 Martin IČO: 31647758
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Č./ozn. miestn.	Účel využitia	Prenajatá plocha/m ²	Vykurov. plocha/m ²	Koefic. Vyh1.440/1991	Prepoč.plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
suterén :							
	Sklad	20,18	0	0,0	0,00	41,30	833,43
	Sklad	21,90	0	0,0	0,00	41,30	904,47
6	WC	2,97	2,97	1,0	2,97	41,30	122,66
7	Šatňa	7,10	7,10	1,0	7,10	41,30	293,23
9	Šatňa	14,21	14,21	1,0	14,21	34,50	490,25
16	Sprcha	1,74	1,74	1,0	1,74	41,30	71,86
17	Šatňa	14,00	14,00	1,0	14,00	41,30	578,20
18	Sprcha	1,89	1,89	1,0	1,89	41,30	78,06
19	Šatňa	9,00	9,00	1,0	9,00	41,30	371,70
20	Sprcha	1,74	1,74	1,0	1,74	41,30	71,86
I. nadzemné podlažie							
1	laboratórium	22,03	22,03	1,6	35,25	41,30	909,84
2.,3.	Kabinky	2,58	2,58	1,6	4,13	41,30	106,55
4	laboratórium	27,72	27,72	1,6	44,35	41,30	1144,84
5	hyg. box	2,72	2,72	1,6	4,35	41,30	112,34
6	laboratórium	21,38	21,38	1,6	34,21	41,30	882,99
7	laboratórium	30,22	30,22	1,6	48,35	41,30	1248,09
8	laboratórium	18,5	18,50	1,6	29,60	41,30	764,05
9	predsieň labor.	4,51	4,51	1,6	7,22	41,30	186,26
10	Umyvarka lab.	4,61	4,61	1,6	7,38	41,30	190,39
11	Čakáreň	34,9	34,90	1,6	55,84	41,30	1441,37
12	predsieň WC	4,95	4,95	1,0	4,95	41,30	204,44
13,14	WC	2,22	2,22	1,0	2,22	41,30	91,69
15	WC	2,75	2,75	1,0	2,75	41,30	113,58
16	WC	1,29	1,29	1,0	1,29	41,30	53,28
17	predsieň WC	3,33	3,33	1,0	3,33	41,30	137,53
18	WC	1,29	1,29	1,0	1,29	41,30	53,28
19	čakáreň	34,90	34,90	1,60	55,84	41,30	1 441,37
20	predsieň WC	3,33	3,33	1,0	3,33	41,30	137,53
21	WC	1,87	1,87	1,0	1,87	41,30	77,23
22	Sprcha	1,79	1,79	1,0	1,79	41,30	73,93
23	laboratórium	8,52	8,52	1,6	13,63	41,30	351,88
24	predsieň lab.	4,45	4,45	1,0	4,45	41,30	183,79
25	Sklad	3,92	3,92	1,0	3,92	41,30	161,90
26	laboratórium	12,96	12,96	1,6	20,74	41,30	535,25
27	laboratórium	22,88	22,88	1,6	36,61	59,75	1 367,08
II. nadzemné podlažie							
117	ambulancia	23,33	23,33	1,6	37,33	41,30	963,53
118	ambulancia	21,38	21,38	1,6	34,21	41,30	882,99
119	ambulancia	22,70	22,70	1,6	36,32	41,30	937,51
220	ambulancia	23,33	23,33	1,6	37,33	65,50	1 528,12
221	ambulancia	21,38	21,38	1,6	34,21	65,50	1400,39
Spoloč.pr.			318,38		318,38		
Spolu :		486,47	762,77		979,12		21 498,74

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	8640,00	720,00
Vodné a stočné	8520,00	710,00
Elektrická energia	4560,00	380,00
Ostatné služby*	2160,00	180,00
Spolu:	23 880,00	1 990,00

*Ostatné služby sú: upratovanie spoločných (ostatných) priestorov, údržba prístupových komunikácií k objektu

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 podielom spoločných priestorov v m² a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používaných v súvislosti s účelom predmetu nájmu.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

- skutočné náklady na 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 ,
- skutočné náklady na elektrickú energiu a súvisiace služby (elektrické revízie) 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/dodatku 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, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podľa skutočne dodaných služieb na m² celkovej prenajatej plochy v pomere na celkovú plochu nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy.

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 prílohe č.1 na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

Príloha č. 2
k Dodatku č.3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 002/2010
s účinnosťou od 01.07.2012

Nájomca: Alpha medical a.s., Červenej armády 25 , 036 01 Martin IČO: 31647758
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 31647758

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
5.7.2012	1791,56	1990,00	3781,56
5.8.2012	1791,56	1990,00	3781,56
5.9.2012	1791,56	1990,00	3781,56
5.10.2012	1791,56	1990,00	3781,56
5.11.2012	1791,56	1990,00	3781,56
5.12.2012	1791,57	1990,00	3781,57
Celkom (€) :	10 749,37	11 940,00	22 689,37

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI. bod 15. zmluvy).