

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ných vecí
č. 3/58/2010 zo dňa 22.12.2010

uzatvorený 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: Prima banka Slovensko, a.s.,
so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
č. ú.: 0360363104/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Medicentrum, s. r. o.**
Sidonie Sakalovej 161/16, 014 01 Bytča
zastúpená.: Zdenkou Pavlíkovou, konateľkou
IČO: 36401544
DIČ : 2021599943
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel : Sro,
vložka č. 13177/L

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)
v nasledovnom znení :

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 3/58/2010 zo dňa 22.12.2010 (ďalej len „Zmluva“) na dobu určitú od **01.01.2011** do **31.12.2013**, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **772,08 m²** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti (stavbe) s. č.161 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1086/2 a stavby s. č. 160, postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1087, zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom Správou katastra v Bytči a prenájom hnutel'ného majetku podľa prílohy č.3 zmluvy za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení - poliklinike.
2. Nájomca listom zo dňa 27.05.2012, doručeným 29.05.2012 požiadal prenajímateľa o úpravu Zmluvy z dôvodu vrátenia časti hnutel'ného majetku, ktorý je nefunkčný a to :
 - inv. č. 022/5-01/00014 RTG Avantex – zubný röntgen a
 - inv. č. 022/5-01/00017 Audiometer – test. prístroj ORL.

Na základe tejto skutočnosti zmluvné strany uzatvárajú k Zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení .

Čl. II **Predmet dodatku**

I. V Článku I. Predmet a účel nájmu - sa menia doterajšie body 3a 4 tak, že sa nahrádzajú novým textom v tomto znení :

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory a hnutel'ný majetok podľa prílohy č.1 tejto zmluvy, ďalej spolu len „predmet nájmu“.
4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení –poliklinike- v rozsahu určenom v Rozhodnutí MZ SR číslo : 3122/2002-SOČ zo dňa 24.októbra 2002.

II. V Článku III. Nájomné a jeho úhrada sa mení bod 1a 2 tak, že sa nahrádza novým textom v tomto znení :

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **22 904,08 €**, rozpisom podľa predmetu nájmu uvedeného 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 10. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 36401544. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného za príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.

IV. V Článku IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada sa mení doterajší bod 5. tak, že sa nahrádza novým textom v tomto znení :

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.

V. V Článku VI. Ďalšie práva a povinnosti sa dopĺňa bod 17 v tomto znení :

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 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.

IV. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve , ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 Zmluvy. Príloha č.3a 4 k Zmluve sa v plnom rozsahu ruší.

Čl. III Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú nové prílohy 1 a 2 k zmluve.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Žiline, dňa 20. 6. 2012

V Bytči, dňa 27. 6. 2012

Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:
Medicentrum, s. r. o.

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda



.....
Zdenka Pavlíková

MEDICENTRUM, s.r.o.

S. Sakalovej 161/16

014 01 Bytča

IČO: 36401544

DIČ: 2021599943

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnuteľných vecí č. 3/58/2010
 S účinnosťou podľa Čl. III. Dodatku č. 1 k zmluve

Nájomca: Medicentrum ,s. r.o., Sidónie Sakalovej 161/16, 014 01 Bytča, IČO : 36401544
 Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

1) 1.1 Predmetom nájmu sú nasledovné priestory :

č miestnosti	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Čakareň plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)
49,50,51,52,53,54	rehabilitácia	155,63	77,82	233,45
9,10,11,13,14,15,16,17	RTG	157,71	78,86	236,57
2	všeobecný lekár	30,70	15,35	46,05
304,305	očná ambulancia	42,96	21,48	64,44
302	ORL ambulancia	43,08	21,54	64,62
205	alergológia	43,86	21,93	65,79
407,412	THP	35,91	17,96	53,87
90	infekčný materiál	4,86	2,43	7,29
Spolu :		514,71	257,37	772,08

Prenajaté priestory (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok) :
Ambulantné priestory 514,71 m ²	29,92 (celkom 15 400,12 €/rok)
Čakareň 257,37 m ²	19,36 (celkom 4 982,68 €/rok)
Spolu 772,08 m²	20 382,80 €/rok

1.2 Predmetom nájmu je nasledovný hnuteľný majetok :

Inventárne číslo	názov	Vstupná cena (€)
022/5-01/00027	Kreslo ORL s el. zdvihom	2 522,74
022/5-01/00009	Manipulačné ležadlo	879,64
022/5-01/00010	Vírivý kúpeľ dolných končatín	2 144,06
022/5-01/00024	Biolampa – BIOPROM PRO	1 536,23
022/5-01/00013	RTG zubný STOMAX	837,38
022/5-01/00023	RTG zariadenie	32 204,74
022/5-01/00002	Očná šošovka Laserine	1 037,62
022/5-01/00012	Spaltlampe ophthalmoskop	9 263,10
Spolu :		50 425,51 €

Prenájom hnuteľného majetku za 5 % vstupnej ceny :

2 521,28 €/rok

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 (€)
Vykurovanie a TUV	8 280,00	690,00
Vodné a stočné	1 200,00	100,00
Elektrická energia	9 000,00	750,00
prevádzka, údržba a upratovanie spoločných priestorov :		
- odvoz odpadu, údržba príst. komunikácií)	240,00	20,00
- upratovanie	2 400,00	200,00
Telefón (vnútorná linka)	300,00	25,00
Spolu :	21 420,00	1 785,00

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 a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používanými v súvislosti s účelom predmetu nájmu resp. podľa náročnosti prevádzky na spotrebu vody.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na vykurovanie a TÚV** (a súvisiace revízie), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy,

b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle čl. I bod 3 tejto zmluvy (poliklinika), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch ,

c) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu), pričom podľa účelu prevádzkovania a s tým súvisiacej zvýšenej náročnosti na spotrebu vody (stomatológia, gynekológia) sa priráta osoba navyiac.

d) prevádzka, údržba a upratovanie spoločných priestorov :

- skutočné náklady na **upratovanie spoločných priestorov**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľovi služby, sa prepočítajú na celkový počet m², ktoré sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy dodávateľom tejto služby upratujú ,

- skutočné náklady na **odvoz odpadu a údržba prístupových komunikácií k objektu**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva).

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) a b) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi súčinom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², uvedeným v tejto prílohe na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a),b)a d) je 257,37 m² .

Ročné zúčtovanie podľa písm. c) a d) sa vypočíta z rozdielu alikvotnej časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

2.3. Spôsob platieb a zúčtovania telefonických hovorov :

Platby za telefonické hovory sa vykonávajú mesačne na základe vystavenej faktúry podľa taríf z telefónnej ústredne, ročné zúčtovanie za používanie vnútorných liniek na základe faktúry z T - com ,a údržby ústredne a to rozdielom zo zaplatených záloh a podielu skutočných nákladov pripadajúceho na jedného nájomcu.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutelných vecí č. 3/58/2010
S účinnosťou podľa čl. III. Dodatku č. 1 k zmluve

Nájomca: Medicentrum ,s. r.o., Sidónie Sakalovej 161/16, 014 01 Bytča, IČO : 36401544
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie jún 2012 až február 2013

Variabilný symbol : 36401544

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Úhrada za hnutelný majetok (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
10.06.2012	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.07.2012	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.08.2012	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.09.2012	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.10.2012	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.11.2012	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.12.2012	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.01.2013	1 698,57	1 785,00	210,11	3 693,68
10.02.2013	1 698,53	1 785,00	210,07	3 693,60
Celkom (€) :	15 287,09	16 065,00	1 890,95	33 243,04

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI. odsek 17 zmluvy).