

# Dodatok č. 1

## k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. TU 3/2011 zo dňa 10.6.2011

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.: 0360368108/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

*nájomcom:*           **DZS, s. r. o.**  
Palárikova 2681, 022 01 Čadca  
zasúpená.: Jozefom Baroniakom, konateľom  
IČO: 36415731  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel : Sro,  
vložka č. 14647/L  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
č. ú.: 0312156688/0900  
(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. TU 3/2011 zo dňa 10.6.2011 (ďalej len „Zmluva“) na dobu určitú od **1.7.2011** do **30.6.2012**, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **14,61 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti (stavbe) s. č.41 postavenej na pozemku parc. KN-C 382/4, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom Správou katastra v Čadci a prenájom dvoch garáží montovaných (inv. č. 971/14-05/00401 a inv. č. 971/14-05/00402) o celkovej výmere **34,80 m<sup>2</sup>** za účelom prevádzkovania dopravnej zdravotnej služby.
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 5.3.2012 prenajímateľa o predĺženie platnosti Zmluvy do **30.6.2014**. Na predmet nájmu 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 TU č. 7/2011 a nájomca ako jediný záujemca o nebytový priestor a garáže montované bol vyhodnotený na prenájom.

3. Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s čl. 21 ods. 1.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK zmluvné strany uzatvárajú k Zmluve tento dodatok č.1 v nižšie uvedenom znení (ďalej len „dodatok“).

## Čl. II Predmet dodatku

*I. V Článku II. Doba nájmu a skončenie nájmu - v bode 1 sa doterajšie slovné spojenie „do 30.6.2012.“ nahrádza novým slovným spojením „ do 30.6.2013.“*

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

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 040,40 €**, rozpisom podľa predmetu nájmu uvedeného v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

*III. V Článku IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada sa mení doterajší bod 3 tak, že sa nahrádza novým textom v tomto znení :*

3. 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.

*IV. V Článku VI. Ďalšie práva a povinnosti sa mení doterajší bod 17 tak, že sa nahrádza novým textom 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.

*V. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. TU 3/201 s účinnosťou od 1.7.2012, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a 2 Zmluvy.*

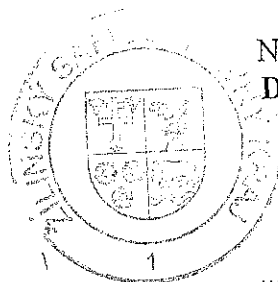
## Čl. III Spoločné a záverečné ustanovenia

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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2012 s podmienkou, že dodatok bol pred týmto dňom zverejnený, inak 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 ..... 10.4.2012 .....

V Turzovke, dňa ..... 19.4.2012 .....

Prenajímateľ:  
Žilinský samosprávny kraj



Nájomca:  
DZS, s. r. o.

**DZS, s.r.o.**  
Palárikova 2681 ①  
**022 16 ČADCA**  
): 36 415731  
74920

.....  
Ing. Juraj Blanár  
predseda

.....  
Jozef Baroniak  
konateľ

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. TU 3/2011  
s účinnosťou od 1.7.2012

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj  
Komenského 48, 01109 Žilina  
IČO: 37808427

Nájomca: DZS, s r. o  
Palárikova 2681, 022 01 Čadca  
IČO: 36415731

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Č./ozn. miestu.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m <sup>2</sup> )	Vykurov. plocha (m <sup>2</sup> )	koefficient Vyhľ. 440/1991	Prepoč. plocha pre ÚK (m <sup>2</sup> )	Nájomné (€/m <sup>2</sup> /rok)	Ročné nájomné (€)
330	izba vodičov	9,97	9,97	1,6	15,952	54,55	543,86
328	predizba	4,64	4,64	1,0	4,640	22,18	102,92
i.č.971/14-05/00401	garáž	17,40				11,11	193,31
i.č.971/14-05/00402	garáž	17,40				11,11	193,31
	p. spol. pr.		11,53	1,0	11,530		
<b>Spolu nebytové p.:</b>		<b>14,61</b>	<b>26,14</b>		<b>32,122</b>		<b>646,78</b>
<b>Spolu garáže :</b>		<b>34,80</b>					<b>386,62</b>
<b>Celkom :</b>							<b>1 033,40</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	480,00	40,00
Vodné a štočné	72,00	6,00
Elektrická energia	300,00	25,00
<b>Ostatné služby:</b>		
Prevádzka a údržba spol. priestorov, oprava a údržba výtahu, odvoz odpadu	60,00	5,00
Telefónna linka	19,08	(paušál) 1,59
<b>Spolu :</b>	<b>931,08</b>	<b>77,59</b>

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 m<sup>2</sup> a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení a spotreby ostatných médií v predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m<sup>2</sup>

**Ročné zúčtovanie** zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m<sup>2</sup> celkovej vykurovanej plochy nehnuteľností 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 podľa výmery nájomcom prenajatej plochy,

b) skutočné náklady **na vodné a štočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu z celkového počtu nájomcov a podľa charakteru a účelu jeho prevádzky (náročnosť prevádzky na spotrebu vody sa zvyšuje v gynekologických, stomatologických ambulanciách, a rtg pracovisku),

c) 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 (dopravnou zdravotnou službou), 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,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** (prevádzka a údržba spoločných priestorov, prevádzka a údržba výtahu, odvoz komunálneho odpadu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých nájomníkoch nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy,

**Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až c)** sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej,

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

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto prípadne predchádzajúcej zmluvy o nájme.

Príloha č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. TU 3/2011 v znení Dodatku č. 1  
s účinnosťou od 1.7.2012

Nájomca: DZS, s. r. o., Palárikova 2681, 022 01 Čadca, IČO: 36415731  
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Variabilný symbol na úhradu : 36415731

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.07.2012	86,12	77,59	163,71
15.08.2012	86,12	77,59	163,71
15.09.2012	86,12	77,59	163,71
15.10.2012	86,12	77,59	163,71
15.11.2012	86,12	77,59	163,71
15.12.2012	86,12	77,59	163,71
15.01.2013	86,12	77,59	163,71
15.02.2013	86,12	77,59	163,71
15.03.2013	86,12	77,59	163,71
15.04.2013	86,12	77,59	163,71
15.05.2013	86,12	77,59	163,71
15.06.2013	86,08	77,59	163,67
<b>Celkom (€) :</b>	<b>1 033,40</b>	<b>931,08</b>	<b>1964,48</b>

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 17 Zmluvy).