

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. MT 02/2012

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 (ďalej len „zmluva“)

medzi

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

a

nájomcom: **BB BIOCYT diagnostické centrum s.r.o.,**
Červenej armády 25, 036 01 Martin
V mene spoločnosti koná :
Ing. Peter Lednický, konateľ
Doc. MUDr. Marián Benčat, konateľ
IČO: 36640654 DIČ : 2022060502
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel : Sro, vložka č. 52060/L
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Martin
č. ú.: 2621540129 /1100
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 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.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **424,76 m²** nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží, na II. nadzemnom podlaží a v suteréne budovy – nehnuteľnosti (stavby) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej spolu len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania zariadení spoločných vyšetrovacích zložiek v odbore patologická anatómia.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod a užívanie predmetu nájmu.
5. 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 **MT č. 02/2012**.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti **do 31.12.2015**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. alebo písomnej výpovede nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie takejto povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **22 642,01 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedeným 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: **36640654**. 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. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

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 komunikácií k objektu, upratovanie, prevádzka a údržba spoločných priestorov).*
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 1 840,00 €**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36640654**. 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 (splátkový kalendár) tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
 3. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy k 28.2. za predchádzajúce ročné obdobie podľa spôsobu ročného 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 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. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
 5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté v rozsahu zmien alebo pokiaľ boli inak preukázateľne zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.
 6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 alebo 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, ktoré nájomca umiestni v predmete nájmu, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
15. Nájomca je povinný postupovať podľa zák.č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého, zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky MV č.75/1995 o zabezpečovaní evakuácie v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.
16. Nájomca sa zaväzuje nezasahovať mechanicky a ani inak do priečných stien v prenajatých nebytových priestoroch, z dôvodu vyhotovenia priečok z azbestocementových dosiek, aby nedošlo k poškodeniu povrchovej časti, s výnimkou zásahov, ktorých vykonanie

vyplynie z dôvodu údržby, opravy nebytových priestorov, alebo zásahy je potrebné vykonať, aby nebytové priestory boli spôsobilé na užívanie podľa účelu tejto Zmluvy (najmä dosiahnutia technického stavu prevádzky s podmienkami materiálového a priestorového vybavenia prevádzky stanovenými príslušnými orgánmi, napr. orgánmi hygieny, zákonom alebo právnou úpravou vydanou na jeho základe) len so súhlasom prenajímateľa. Náklady vzniknuté v súvislosti s dodržaním povinností podľa osobitných predpisov týkajúcich sa nakladania s azbestom v prípade zásahov do azbestocementových priečok (napr. merania respirabilných azbestových vlákien, špeciálny materiál a pod.) znáša nájomca.

17. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej dohodnutej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. IV bod 5) 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.

Čl. VII **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých štyri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom dôjde k splneniu poslednej z odkladacích podmienok (musia byť splnené obe);
 - a) nájomca nadobudne právoplatné povolenie na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore patologickej anatómie s miestom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v predmete nájmu a úradne osvedčenú kópiu tohto povolenia odovzdá prenajímateľovi;
 - b) dôjde k zverejneniu tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s výnimkou ustanovenia bodu 4 tohto článku, ktoré nadobúda účinnosť prvým dňom po zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k splneniu odkladacej podmienky účinnosti tejto zmluvy uvedenej v bode 3 písmena (a) článku VIII tejto zmluvy ani v lehote 6 (šiestich) mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Právo podľa predchádzajúcej vety tohto článku bodu 4 zmluvy patrí však zmluvným stranám len do času, dokedy nebude príslušná odkladacia podmienka podľa bodu 3 písmena (a) článku VIII zmluvy splnená.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ:

V Žiline dňa..... 28.3.2012

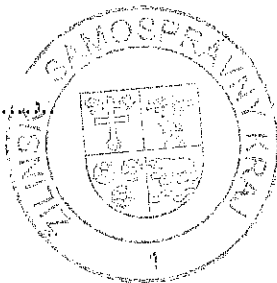
Nájomca:

V Martine dňa 28.3.2012

Žilinský samosprávny kraj

BB BIOCYT diagnostické centrum s.r.o.,

.....
Ing. Juraj Blanár
Predseda



.....
Doc. MUDr. Marián Benčat, PhD.
konateľ

.....
Ing. Peter Lédnický
konateľ

BB BIOCYT
diagnostické centrum s.r.o.
Červenej armády 20, 036 01 Martin
IČO: 36 648 054 DIČ: 2022060302

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.02/2012

Nájomca: BB BIOCYT diagnostické centrum s.r.o., Červenej armády 25, 036 01 Martin
IČO: 36640654

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. Vyhl.440/1991	Prepoč.plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
suterén :							
	Sklad	20,18	0	0,0	0,00	20,00	403,60
	Sklad	21,90	0	0,0	0,00	20,00	438,00
6	WC	2,97	2,97	1,0	2,97	32,05	95,19
7	Šatňa	7,10	7,10	1,0	7,10	32,05	227,56
16	Sprcha	1,74	1,74	1,0	1,74	32,05	55,77
17	Šatňa	14,00	14,00	1,0	14,00	32,05	448,70
18	Sprcha	1,89	1,89	1,0	1,89	32,05	60,58
19	Šatňa	9,00	9,00	1,0	9,00	32,05	288,45
20	Sprcha	1,74	1,74	1,0	1,74	32,05	55,77
I. nadzemné podlažie							
1	laboratórium	22,03	22,03	1,6	35,25	59,75	1316,29
2.,3.	Kabínky	2,58	2,58	1,6	4,13	59,75	154,16
4	laboratórium	27,72	27,72	1,6	44,35	59,75	1656,27
5	hyg. box	2,72	2,72	1,6	4,35	59,75	162,52
6	laboratórium	21,38	21,38	1,6	34,21	59,75	1277,46
7	laboratórium	30,22	30,22	1,6	48,35	59,75	1805,65
8	laboratórium	18,5	18,50	1,6	29,60	59,75	1105,38
9	predsieň labor.	4,51	4,51	1,6	7,22	59,75	269,47
10	Umývarka lab.	4,61	4,61	1,6	7,38	59,75	275,45
11	Čakáreň	34,9	34,90	1,6	55,84	59,75	2085,28
12	predsieň WC	4,95	4,95	1,0	4,95	59,75	295,76
13,14	WC	2,22	2,22	1,0	2,22	59,75	132,65
15	WC	2,75	2,75	1,0	2,75	59,75	164,31
16	WC	1,29	1,29	1,0	1,29	59,75	77,08
17	predsieň WC	3,33	3,33	1,0	3,33	59,75	198,97
18	WC	1,29	1,29	1,0	1,29	59,75	77,08
19	čakáreň	34,90	34,90	1,60	55,84	59,75	2085,28
20	predsieň WC	3,33	3,33	1,0	3,33	59,75	198,97
21	WC	1,87	1,87	1,0	1,87	59,75	111,73
22	Sprcha	1,79	1,79	1,0	1,79	59,75	106,95
23	laboratórium	8,52	8,52	1,6	13,63	59,75	509,07
24	predsieň lab.	4,45	4,45	1,0	4,45	59,75	265,89
25	Sklad	3,92	3,92	1,0	3,92	59,75	234,22
26	laboratórium	12,96	12,96	1,6	20,74	59,75	774,36
111	laboratórium	16,58	16,58	1,6	26,53	59,75	990,66
1115	WC	3,51	3,51	1,0	3,51	59,75	209,72
II. nadzemné podlažie							
117	ambulancia	23,33	23,33	1,6	37,33	59,75	1393,97
118	ambulancia	21,38	21,38	1,6	34,21	59,75	1277,46
119	ambulancia	22,70	22,70	1,6	36,32	59,75	1356,33
	Spoločné priest.		233,65	1,0	233,65		
Spolu :		424,76	616,33		802,07		22642,01

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	7680,00	640,00
Vodné a stočné	8400,00	700,00
Elektrická energia	4200,00	350,00
Ostatné služby*	1800,00	150,00
Spolu:	22 080,00	1 840,00

*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 nehnuteľností 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 Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 02/2012

Nájomca: : **BB BIOCYT diagnostické centrum s.r.o., Červenej armády 25, 036 01 Martin**
IČO: 36640654

Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina IČO : 37808427**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2012

Variabilný symbol na úhradu : 36640654

Platný od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VIII. bod 3

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada (€)
5.deň mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú	1886,83 *	1840,00	3726,83

*cenové vyrovnanie za nájom je + 0,05 € /12 mesiacov v prospech prenajímateľa.

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI ods.18 zmluvy).