

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov KNM č. 1/2012

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 č.1“)

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.:0360367105/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **KURATÍVA, s.r.o.**
023 34 Kysucký Lieskovec č. 266
Zapísaná v OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 18170/L
zastúpený : MUDr. Jozef Borák, konateľ
IČO: 36691291
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. KNM
č. ú.: 0312905925/0900
(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 KNM č. 1/2012 zo dňa 21.12.2011 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **84,55 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) s. č.773, postavenej na pozemku parc. KN-C 141/6, zapísanej na LV č.1566 pre k. ú. Kysucké Nové Mesto, vedenom Správou katastra v Kysuckom Novom Meste za účelom prevádzkovania ambulancie v špecializovanom odbore pneumológia a ftizeológia.
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 18.9.2012 prenajímateľa o predĺženie platnosti zmluvy do **31.12.2013**, z dôvodu, že chce naďalej prevádzkovať uvedenú činnosť v doterajších prenajatých nebytových priestoroch.
3. 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 KNM č. 6/2011, bod 1). a nájomca ako jediný záujemca o nebytový priestor bol vyhodnotený na prenájom.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s čl. 21 ods. 1.3 b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4. 2010 v znení neskorších dodatkov zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II Predmet dodatku

I. V Článku II v bode 1 sa doterajšie slovné spojenie „do 31.12.2012.“ nahrádza novým slovným spojením „do 31.12.2013.“.

II. V Článku III body 1 a 2 znejú :

„ 1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške 2 922,89 €, 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 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 36691291. 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.“

III. V Čl. IV bod 2 znie :

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku zálohovo mesačne v sume 150,00 €, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 36691291. 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.“

IV. Príloha č. 1 a 2, ktorá je súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádza 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 obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2013 za splnenia podmienky zverejnenia tohto dodatku na webovom sídle prenajímateľa www.regionzilina.sk.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú nové prílohy číslo 1 a 2.
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 20.10.2012

V Kysuckom Novom Meste, dňa 6. NOV 2012

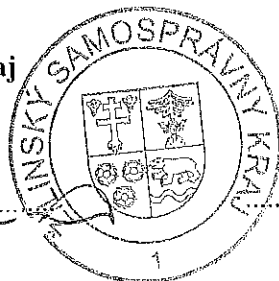
Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

KURATÍVA, s.r.o.

Ing. Juraj Blanár
predseda



MUDr. Jozef Borák
konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov KNM č. 1/2012 v znení Dodatku č. 2

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427
Nájomca: KURATÍVA, s.r.o., 02334 Kysucký Lieskovec, IČO: 36691291

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Č./ozn. miestn.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	Koef. Vyhľ. 440/1991	Prepočítaná plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
1	vstup	9,20				34,57	318,04
2	ambulancia	12,50	12,50	1,6	20,00	34,57	432,13
3	ambulancia	21,00	21,00	1,6	33,60	34,57	725,97
4	prípravovňa	6,30	6,30	1,6	10,08	34,57	217,79
5	chodba	6,30	6,30	1,0	6,30	34,57	217,79
6	ambulancia	4,85	4,85	1,6	7,76	34,57	167,66
7	soc. zariad.	4,80	4,80	1,0	4,80	34,57	165,94
11	čakáreň	19,60	19,60	1,0	19,60	34,57	677,57
Spolu:		84,55	75,35		102,14		2 922,89

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	960,00	80,00
Vodné a stočné	240,00	20,00
Elektrická energia	360,00	30,00
Ostatné služby :		
Prevádzka a údržba spoločných priestorov, údržba prístupovej komunikácie, odvoz odpadu	180,00	15,00
Telefónna linka	60,00	5,00
Spolu:	1 800,00	150,00

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 a spotreby ostatných médií v predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m²

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo a TUV**, 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 podľa výmery nájomcom prenajatej plochy,

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, 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 v rehabilitačnom 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 (ambulancia pre účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore pneumológia a fúzeológia), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch ,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** (prevádzka a údržba spoločných priestorov, údržba prístupovej komunikácie, 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 ,

e) **telefónna linka** - skutočné náklady (pravidelné poplatky za telefónnu ústredňu – použ. Biznis Standard, prenájom PbÚ za vedľ. stanicu, prenájom PbÚ za prípojku, a poplatok za prenájom šnúrového telefónu), ktoré prenajímateľ zaplatil poskytovateľovi tejto služby, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých používateľoch domácej telefónnej linky,

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. e) a 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 KNM č. 1/2012 v znení Dodatku č. 2

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427
Nájomca: KURATÍVA, s. r. o., 023 34 Kysucký Lieskovec č.266, IČO: 36691291

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2013

Variabilný symbol : 36691291

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€):	Spolu mesačná úhrada (€):
15.01.2013	243,57	150,00	393,57
15.02.2013	243,57	150,00	393,57
15.03.2013	243,57	150,00	393,57
15.04.2013	243,57	150,00	393,57
15.05.2013	243,57	150,00	393,57
15.06.2013	243,57	150,00	393,57
15.07.2013	243,57	150,00	393,57
15.08.2013	243,57	150,00	393,57
15.09.2013	243,57	150,00	393,57
15.10.2013	243,57	150,00	393,57
15.11.2013	243,57	150,00	393,57
15.12.2013	243,62	150,00	393,62
Celkom (€):	2 922,89	1 800,00	4 726,88

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