

Dodatok č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 035/2010

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: Prima banka Slovensko, a.s.
so sídlom Hodžova 1, 010 11 Žilina
č. ú.: 0360364107/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a
nájomcom: **MUDr. Mária Čerňanská**
ul. Volgogradská 23/41, 036 08 Martin
IČO: 35664517 DIČ : 1021818237
Fyzická osoba podnikajúca na základe Rozhodnutia č.05147/2006/OZ
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Martin
č. ú.: 0648944 362/0200
(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. MT 035/2010 zo dňa 22.12.2010 (ďalej len „zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **33,63 m²** nachádzajúcich sa na I. nadzemnom 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“). Časť priestorov o výmere **6,90 m²** užíval nájomca spoločne s ďalším nájomcom MUDr. Janíkovou (Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 038/2010), t. j. polovičným podielom vo výmere **3,45 m²**.
2. Nájomca požiadal o vrátenie časti predmetu nájmu t.j. 3,45 m² z dôvodu ich nevyužívania.
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.06/2012 bod 1 na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 6,90 m².
4. Na základe vyššie uvedených skutočností sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení Dodatku č.2 k Zmluve v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

1.) V článku I bod 2.znie

„2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **30,18 m²** nachádzajúca sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“).“

2.) V článku II bod 4. znie

„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 prenájímateľ 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.“

3.) V článku III bod 1. a 2. znejú:

„1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1695,50 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedenom 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 prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **35664517**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenájímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č.2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.“

3) V článku IV. sa vypúšťa bod 2 a body 3 až 7 sa prečísľujú na 2 až 6 a bod 2. a 4. znejú:

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 105,00 €** najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **35664517**. 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 prenájímateľa.

4. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy raz ročne 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 prenájímateľom (faktúry), ktorú je prenájímateľ povinný doručiť nájomcovi najneskôr do 15 pracovných dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenájímateľovi alebo prenájímateľ vrátiť vzniknutý preplátok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.“

4) V článku VI. bod 17. znie:

„17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na príslušný kalendárny rok a pri každej 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 prenájímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č.2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.“

5) Príloha č. 1 a 2. ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1. a 2. zmluvy

Príloha č. 1
k Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 035/2010
 platná od 1.12.2012

Nájomca: MUDr. Mária Čerňanská, Volgogradská 23/41, 036 08 Martin, IČO : 35664517
 Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č.miest.	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 (€)
101	ambulancia	21,80	21,80	1,60	34,88	59,75	1302,55
119	sklad	4,49	4,49	1,00	4,49	59,75	268,28
5	Denná miestnosť	3,89	3,89	1,00	3,89	32,05	124,67
	podiel spol.priest.		21,73	1,00	21,73		
Celkom		30,18	51,91		64,99		1 695,50

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	540,00	45,00
Vodné a stočné	120,00	10,00
Elektrická energia	300,00	25,00
Ostatné služby*	300,00	25,00
Spolu:	1260,00	105,00

*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 používanými 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 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 ,
- 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 Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 035/2010
platná od 1.12.2012

Nájomca: MUDr. Mária Čerňanská, Volgogradská 23/41, 036 08 Martin, IČO: 35664517
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Variabilný symbol na úhradu : 35664517

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
5.12.2012	141,29	105,00	246,29
5.1.2013	141,29	105,00	246,29
5.2.2013	141,29	105,00	246,29
5.3.2013	141,29	105,00	246,29
5.4.2013	141,29	105,00	246,29
5.5.2013	141,29	105,00	246,29
5.6.2013	141,29	105,00	246,29
5.7.2013	141,29	105,00	246,29
5.8.2013	141,29	105,00	246,29
5.9.2013	141,29	105,00	246,29
5.10.2013	141,29	105,00	246,29
5.11.2013	141,29	105,00	246,29
5.12.2013	141,31	105,00	246,31
Celkom (€) :	1 836,79	1 365,00	3 201,79

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