

Dodatok č.2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 038/2010

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. Beáta Janíková**
ul. Cesta k lesu 2, 036 01 Martin
IČO: 35652845 DIČ : 1021890573
Fyzická osoba podnikajúca na základe Rozhodnutia č.04941/2005/OZ
ŽSK
bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Martin
č. ú.: 0061354718/0900
(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 038/2010 zo dňa 13.12.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 19.9.2012 (ďalej len „zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **7,34 m²** nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží 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. Čerňanskou (Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 035/2010), 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 v znení neskorších dodatkov (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 prenájma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1 , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **3,89 m²**“

nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“).

2.) V článku III bod 1. a 2. znejú :

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **124,67 €**, 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 prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **35652845**. 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) V článku IV. bod 3. znie:

„3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 5,00 €** najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **35652845**. 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.“

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

**Článok III
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA DODATKU**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. V súlade s ustanovením § 36 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli na odkladacej podmienke, od splnenia ktorej závisí, či právne následky (práva a povinnosti) vyplývajúce z tohto dodatku, nastanú ku dňu 1.12.2012. Odkladacou podmienkou vzniku práv a povinností z tejto dohody je skutočnosť, že v termíne do **1.12.2012** prenajímateľ uzatvorí na časť predmetu nájmu, ktorý bol dohodnutý v zmluve čl. I tohto dodatku na základe vyhláseného zámeru č. MT 06/2012 bod 1, novú zmluvu s potenciálnym záujemcom o prenájom so začiatkom nájmu od 1.12.2012.
3. Tento Dodatok nadobúda účinnosť dňom 1.12.2012 za splnenia podmienky zverejnenia tohto dodatku pred týmto dňom na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení.
4. Tento dodatok je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých štyri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento dodatok podpisujú.

Prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj

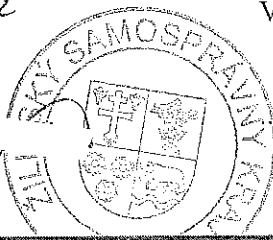
V Žiline dňa... 27. 11. 2012

Nájomca:

MUDr. Beáta Janíková

V Martine, dňa ... 28. 11. 2012

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda



.....
MUDr. Beáta Janíková

Príloha č. 1
k Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 038/2010
 platná od 1.12.2012

Nájomca: MUDr. Beáta Janíková, ul. Cesta k lesu 2, 036 01 Martin, IČO : 35652845
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							
5	sklad	3,89	3,89	1,0	3,89	32,05	124,67
spol.priest.			2,80	1,,0	2,80		
Spolu		3,89	6,69		12,48		124,67

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	36,00	3,00
Vodné a stočné	12,00	1,00
Elektrická energia	0,00	0,00
Ostatné služby*	12,00	1,00
Spolu:	60,00	5,00

*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 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.2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 038/2010
platná od 1.12.2012

Nájomca: MUDr. Beáta Janíková, ul. Cesta k lesu 2,036 01 Martin, IČO: 35652845
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Variabilný symbol na úhradu : 35652845

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
5.12.2012	10,39	5,00	15,39
5.1.2013	10,39	5,00	15,39
5.2.2013	10,39	5,00	15,39
5.3.2013	10,39	5,00	15,39
5.4.2013	10,39	5,00	15,39
5.5.2013	10,39	5,00	15,39
5.6.2013	10,39	5,00	15,39
5.7.2013	10,39	5,00	15,39
5.8.2013	10,39	5,00	15,39
5.9.2013	10,39	5,00	15,39
5.10.2013	10,39	5,00	15,39
5.11.2013	10,39	5,00	15,39
5.12.2013	10,39	5,00	15,39
Celkom (€) :	135,07	65,00	200,07

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