

Dodatok č.1

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
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“)

ČI. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. MT 038/2010 zo dňa 13.12.2010 (ďalej len „Zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **56,23 m²** nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží a v suteréne 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“) za účelom prevádzkovania ambulancie v odbore všeobecný lekár pre deti a dorast a echokardiografia detí.
2. Nájomca požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy dohodou vrátenie časti predmetu nájmu z dôvodu, že doteraz prenášané priestory sú už z priestorového hľadiska nepostačujúce.
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. 04/2012, bod 1 na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku okrem miestnosti č. 110 (izolačka) o celkovej výmere **3,45 m²** a časti miestnosti č.5. o výmere **3,89 m²** (denná miestnosť, ktorú užívajú spoločne 4 nájomcovia), t.j. zámer na prenájom nebytových priestorov celkom o výmere **48,89 m²**. O tieto priestory prejavil záujem iný nájomník na základe ponuky doručenej prenájomiteľovi a sú predmetom nájmu Dodatku č.2 k Zmluve č. MT 02/2012.

4. Na základe vyššie uvedených skutočností sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

1.) V článku I bod 2.znie

„2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1 , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere **7,34 m²** nachádzajúca sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej spolu len „predmet nájmu“).“.

2.) V článku III bod 1 a bod 2..znejú:

„1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **330,81 €**, 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). “.

3.) V článku IV sa ruší bod č. 5 , body 6. a 7. sa prečítajú na 5., 6. a bod 2.a bod 3. znejú :

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 10,00 €** 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.

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.“

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 prenajímateľovi 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

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 1.10.2012. Odkladacou podmienkou vzniku práv a povinností z tejto dohody je skutočnosť, že v termíne do 1.10.2012 prenajímateľ uzatvorí Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. MT 02/2012 v znení Dodatku č.2 podľa čl. I bodu 3 tohto Dodatku
3. Tento Dodatok nadobúda účinnosť dňom 1.10.2012 za splnenia podmienky zverejnenia tohto dodatku pred týmto dňom na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení a za splnenia odkladacej podmienky podľa bodu 2 tohto článku.
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.....*01.9.2012*

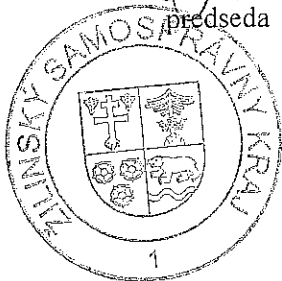
Nájomca:
MUDr.Beáta Janíková

V Martine dňa*19.9.2012*

MUDr. JANÍKOVÁ Beata
Neštátna ambulancia pre deti a dospelé
ŠK KOŠŤY, ul. Hodžova 1, 036 01 MARTIN
IČO: 35 652 845, DIČ: 1021890573

.....
MUDr.Beáta Janíková

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda



Príloha č. 1
k Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. MT 038/2010
 účinná podľa Čl. III

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.miestn./ podlažie	Účel využitia	Prenajatá plocha/m ²	Vykurov. plocha/m ²	Koefíc. Vyhl.440/1991	Prepoč.plocha pre ÚK (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
5, suterén	Denná miestnosť	3,89	3,89	1,0	3,89	32,05	124,67
110, I.n.p.	izolačka	3,45	3,45	1,0	3,45	59,75	206,14
	spol. priest.		5,14	1,,0	5,14		
Spolu		7,34	12,48		12,48		330,81

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	60,00	5,00
Vodné a stočné	36,00	3,00
Elektrická energia	0,00	0,00
Ostatné služby*	24,00	2,00
Spolu:	120,00	10,00

*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 nehnuteľnosti 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 038/2010
účinná podľa Čl. III

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 :
5.10.2012	27,57	10,00	37,57
5.11.2012	27,57	10,00	37,57
5.12.2012	27,57	10,00	37,57
5.1.2013	27,57	10,00	37,57
5.2.2013	27,57	10,00	37,57
5.3.2013	27,57	10,00	37,57
5.4.2013	27,57	10,00	37,57
5.5.2013	27,57	10,00	37,57
5.6.2013	27,57	10,00	37,57
5.7.2013	27,57	10,00	37,57
5.8.2013	27,57	10,00	37,57
5.9.2013	27,57	10,00	37,57
5.10.2013	27,57	10,00	37,57
5.11.2013	27,57	10,00	37,57
5.12.2013	27,53	10,00	37,53
Celkom (€) :	413,51	150,00	563,51

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