

Dodatok č. 1 ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2010/3

uzavretý 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 platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“) medzi

Prenajímateľ **Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo**

so sídlom : Námestovo, Červeného kríža 62/30, 029 01
zastúpený : Mgr. Danielou Fejovou, riaditeľkou OP
IČO : 00634875
DIČ : 2020573434
IČ DPH : SK2020573434
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
 pobočka Námestovo
Číslo účtu : 4013309005/5600

/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca **MUDr. Ján Trbalík, pneumológia a ftizeológia**
so sídlom : Námestovo, Červeného kríža 62/30, 029 01
IČO : 37904761
DIČ :
Bankové spojenie: VÚB Námestovo
Číslo účtu : 1774681553/0200
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2010/3 zo dňa 18.1.2010 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **59,22m²** nachádzajúcich sa na **prízemí** nehnuteľnosti – stavbe **Oravskej polikliniky Námestovo, /budova územnej polikliniky/, s. č. 62**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C **285/13**, zapísanej na LV č. **818**, pre k. ú. Námestovo, vedenom Správou katastra **Námestovo**. (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania **pneumologickej a ftizeologickej ambulancie**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenájomca predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.12.2013**.
3. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. **3/2009**.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku v nižšie uvedenom znení, v ktorom bude indexácia nájomného o **5%**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) Doterajšie znenie článku II. sa nahrádza novým znením:

- „1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 01. 2013** do **31. 12. 2013**.“
- „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 ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj v prípade potreby priestorov pre ŽSK.“
- „3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa 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 s podmienkou, že prenájomca na porušenie/nesplnenie povinnosti písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, 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 nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.“

2.) Článok III. sa vypúšťa a nahrádza sa novým článkom - Nájomné a jeho úhrada, ktorý znie:

- „1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **2 022,68 €**, t.j. **34,16 €/m²/ rok** podľa prílohy 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 vo výške **168,56 €**, najneskôr do 5. dňa v mesiaci, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **2010-3**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenájomcu. 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 Zb. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.“

3.) Pribúda Článok IIIa. - Služby spojené s nájomom a ich úhrada, ktorý znie:

- „1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenájomca zabezpečovať pre nájomcu:
 - dodávka tepla a TUV
 - dodávka vody a stočné
 - dodávka el. energie.“
- „2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 109,66 €**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa

zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2010-3**. 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. Mesačné zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu 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 do 30 dní po doručení od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry) je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vráti 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 upravujú 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 alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.“
- „6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2,3, a 5 tohto článku riade (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. “

4.) Doterajšie znenie Článku V. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením, ktorý znie:

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho prác 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 oboznámi a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu, ktorý užíval nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávajúci 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 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 oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca 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 prenájomcovi prístup k zariadeniam /rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod./, nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
 9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť prenájomcovi 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 prenájomcu umožniť vstup určeným zamestnancom prenájomcu do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
 11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, 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 /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 je povinný vopred konzultovať s prenájomcom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
 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. IIIa, bod 5) vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenájomcovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.“

5.) Doterajšie znenie Článku VI. sa vypúšťa a nahrádza sa novým Článkom - Zmluvná pokuta, ktorý znie:

„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. III.a ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na

výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.“

6.) Príloha č. 1 a 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 - dohoda o platbách nájomného.

Čl. III

Záverečné ustanovenia dodatku

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. Tento dodatok nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2013 za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ, dva nájomca a jeden bude založený na ŽSK v Žiline.
4. 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.

V Námestove dňa 12. 12. 2012

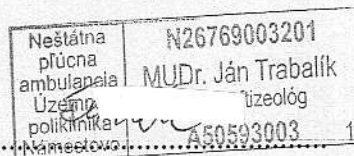
Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

Za nájomcu:

MUDr. Ján Trabalík

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO



V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja účinných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Jurajom Blanárom, predsedom kraja, súhlasí s uzavretím dodatku.

V Žiline dňa:



Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedom
Ing. Juraj Blanár

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2010/3
účinná podľa čl. III

Nájomca:
MUDr. Ján Trabalík

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Názov budovy	Číslo miestn.	názov	Prenajatá plocha v m ²
budova územnej polikliniky	101	ambulancia	33,30
budova územnej polikliniky		chodba	12,60
budova územnej polikliniky		chodba	13,32
Spolu			59,22

P.č.	Nájomné za priestory	jedn.	množstvo		cena za jedn. v € ročne	Spolu za rok v €
1	Nájomné	m2	59,22	za 1 m2	34,16	2 022,68

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

P.č.	Služby poskytované v rámci prenájmu	jedn.	množstvo		cena za jedn. v € ročne	Spolu za rok v €	Mesačná úhrada v €
1	Dodávka za teplo a TÚV	m2	54,42		17,90	974,12	81,18
2	Dodávka za el. energiu -	kWh	780,00		0,18	180,40	15,03
3	Dodávka vody a stočné	m3	78,00		2,07	161,46	13,46
	Spolu					1 315,98	109,66

Do položky č. 2 - Dodávka el. energie je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 40,- € ročne

Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Cena zálohových platieb je vypočítaná na základe skutočných cien, ktoré boli v predchádzajúcom roku.

Dodávka za teplo a TÚV je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m²

Dodávka za el. energiu je vypočítaná na základe udanej spotreby všetkých el. spotrebičov v prenajatých priestoroch

Dodávka za vodu 2 osoby x 18m³ + 21/priemer pacientov/ x 2 m³ = 78 m³

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2010/3
účinná podľa č. III.

Nájomca:
MUDr. Ján Trabalík

Prenajímateľ:
Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2013

Deň úhrady	Nájom	Zálohové platby za služby	Spolu celkom za mesiac v €
5.1.2013	168,56	109,66	278,22
5.2.2013	168,56	109,66	278,22
5.3.2013	168,56	109,66	278,22
5.4.2013	168,56	109,66	278,22
5.5.2013	168,56	109,66	278,22
5.6.2013	168,56	109,66	278,22
5.7.2013	168,56	109,66	278,22
5.8.2013	168,56	109,66	278,22
5.9.2013	168,56	109,66	278,22
5.10.2013	168,56	109,66	278,22
5.11.2013	168,56	109,66	278,22
5.12.2013	168,56	109,66	278,22
spolu	2 022,68	1 315,98	3 338,66

halierové vyrovnanie : 168,56 € x 12 mes. = 2 022,72 €
109,66 € x 12 mes. = 1 315,92 €
Spolu po zaokrúhlení: 278,22 € x 12 mes. = 3 338,64 €

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi.