

Dodatok č. 11

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.9.1998

uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“)

medzi zmluvnými stranami

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Jurajom Blanárom, predsedom
IČO: 37 808 427
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu.: SK72 5600 0000 0003 603 60363104
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s.**
Mamateyova 17, 850 05 Bratislava
zastúpená : Ing. Marcelom Foraiom, MPH, predsedom predstavenstva
IČO: 35 937 874 , DIČ: 20 220 270 40
IČ DPH: SK2022027040
spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3602/B
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK4781800000007000182424
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení :

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Dňa 27.9.1998 bola uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom Zmluva o nájme nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **114,24 m²** za účelom prevádzkovania expozitúry Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s.
2. Z dôvodu zjednotenia zmluvných vzťahov (nájomné a jeho úhrada a služby spojené s nájomom a ich úhrada) v nehnuteľnosti – stavbe s. č.160 postavenej na pozemku parc. KN-C č.1087, zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom Okresným úradom Bytča, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ, uzatvárajú zmluvné strany tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

I. Nájomné a služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **3 966,35 €** (slovom tritisícdeväťstošesťdesiatšesť eur a tridsaťpäť centov), rozpisom podľa

jednotlivých priestorov uvedeným 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 10. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **35937874**. 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. 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. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť primerane výšku nájomného a zálohových platieb za služby s nájomom spojené podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, najmä v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu nebytových priestorov, ako aj v prípade preukázateľného zvýšenia cien nájmu nebytových priestorov, energií, vodného a stočného, a to dodatkom k Zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vykurovanie a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,
 - dodávka vody a stočné,
 - dodávka elektrickej energie,
 - ostatné služby (údržba prístupových komunikácií k objektu, upratovanie, prevádzka a údržba spoločných priestorov a výťahu, odvoz odpadu).
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 6 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 320,50 €** (slovom tristodvadsať eur a päťdesiat centov), najneskôr do 10. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **35937874**. 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 nájomom 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.
8. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájomom 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 8, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. 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 nájomom predmetu nájmu.

10. Prenajímateľ je oprávnený 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, a to dodatkom k Zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
11. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 7, 8 alebo 10 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
12. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 7, 8 alebo 10 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

II. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.9.1998, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 zmluvy.

Čl. III SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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 Obchodného zákonníka.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú nové prílohy 1 a 2 k zmluve.
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.

Prenajímateľ:
Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

V Žiline, dňa.....

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Juraj Blanár
predseda

.....
Ing. Marcel Forai, MPH
predseda Predstavenstva
Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a.s.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 27.9.1998

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava,
IČO: 35 937 874

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37 808 427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
73, 74	kancelárske priestory	83,39	83,39	38,50	3 210,52
75	čakáreň	30,85	30,85	24,50	755,83
Spolu :		114,24	114,24		3 966,35

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	1 440,00	120,00
Vodné a stočné	120,00	10,00
Elektrická energia	1 200,00	100,00
Odvoz odpadu	30,00	2,50
Upratovanie spol. priest.	1 056,00	88,00
Spolu :	3 846,00	320,50

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 používanými v súvislosti s účelom predmetu nájmu resp. podľa náročnosti prevádzky na spotrebu vody.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

- a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV, súvisiace revízie), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy,
- b) 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 (expozitúra zdravotnej poisťovne), 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 a následne aj každú zmenu,
- c) skutočné náklady na **upratovanie**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľovi služby, sa prepočítajú na celkový počet m², ktoré sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy dodávateľom tejto služby upratujú,
- d) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu), pričom podľa účelu prevádzkovania a s tým súvisiacej zvýšenej náročnosti na spotrebu vody (stomatológia) sa prirátava osoba navyše,
- e) skutočné náklady na **odvoz odpadu a údržba prístupových komunikácií k objektu**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa článku I bod 1 zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva).

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) a b) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi súčinom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², uvedeným v tejto prílohe na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej. **Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov**, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 30,85 m².

Ročné zúčtovanie podľa písm. c) až e) sa vypočíta z rozdielu alikvotnej časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku.

Príloha č.1a k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 27.09.1998

Čakáreň

Nájom pomernej časti miestnosti vzhľadom na prenajaté
nebytové priestory v zmysle čl. I bod 2 o výmere 30,85 m²

6.	6.	Schody	WC	Výťah							
5.	64.		Čakáreň			75. Čakáreň-alikvotná časťka				74.	
63.	Čakáreň	65.	67.	68.	69.	70.	71.	72.	73.		
4.											
3.											
58.			8.								
56.			Schody								
1.			WC	73. VŠZP, a.s. 74. VŠZP, a.s.							

II. poschodie
Stará budova

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 27.9.1998

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava,
IČO: 35 937 874

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj , Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie : január 2014 – február 2015

Variabilný symbol na úhradu : 35937874

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€)	Spolu mesačná úhrada :
10.02.2014	330,53	320,50	651,03
10.03.2014	330,53	320,50	651,03
10.04.2014	330,53	320,50	651,03
10.05.2014	330,53	320,50	651,03
10.06.2014	330,53	320,50	651,03
10.07.2014	330,53	320,50	651,03
10.08.2014	330,53	320,50	651,03
10.09.2014	330,53	320,50	651,03
10.10.2014	330,53	320,50	651,03
10.11.2014	330,53	320,50	651,03
10.12.2014	330,53	320,50	651,03
10.01.2015	330,53	320,50	651,03
10.02.2015	330,52	320,50	651,02
Celkom (€) :	4 627,41	4 487,00	9 114,41