

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 3/2021

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

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
 IČO: 37808427, DIČ: 2021626695
 bankové spojenie: ŠTÁTNA OKLADNICA
 sídlo : Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
 č. ú.: 7000503689/8180
 IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689
 (ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **MUDr. Viera Ruttkayová**
 Ul. 9. mája 438, 039 01 Turčianske Teplice
 IČO: 42 219 418 DIČ : 1040116275
 (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. TT 3/2021 (ďalej len „zmluva“) zo dňa 10.9.2021, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **28,83 m²** nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti – stavby s. č. 438 postavenej na pozemku parc. KN -C č. 437, zapísanej na LV č. 1760 pre k. ú. Turčianske Teplice, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Turčianskych Tepliciach, za účelom poskytovania ambulantnej zdravotnej starostlivosti v špecializačnom odbore stomatológia.
2. Nájomca požiadal prenámateľa o predĺženie zmluvy do **30.11.2026**, z dôvodu, že chce naďalej využívať prenajaté priestory v zmysle zmluvy.
3. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. TT 2/2021 bod 2) a nájomca ako jediný záujemca bol vyhodnotený na jeho prenájom.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s čl. 21 ods. 1.5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších dodatkov zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

- I. V Článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:**
„do 30.11.2022.“ nahrádza znením „do 30.11.2026“.
- II. Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a č. 2 zmluvy.**

Článok 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 Obchodného zákonníka.
2. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých výtlačky č. 1,3,4 a 5 dostane prenajímateľ a nájomca výtlačok č. 2.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento 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 ho podpisujú.

V Žiline, dňa 21.9.2022

V Turčianskych Tepliciach, dňa 26.9.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

.....
 Ing. Erika Jurinová v. r.
 predsedníčka

.....
 MUDr. Viera Ruttkayová v. r.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 3/2021

Nájomca: MUDr. Viera Ruttkayová, ul. 9. mája 438, 039 01 Turčianske Teplice IČO : 42219418
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č./ označenie	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 (€)
miestnosť č.16	ambulancia	28,83	28,83	1,60	46,13	50,50	1 455,92
	podiel spoločných priestorov		15,86	1,00	15,86		
Spolu:		28,83	44,69		61,99		1 455,96

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 (€)
Vykurovanie a dodávka TUV	900,00	75,00
Vodné a stočné	180,00	15,00
Elektr. energia	960,00	80,00
Ostatné služby	300,00	25,00
Spolu:	2 340,00	195,00

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:

a) skutočné náklady **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 ,

b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (elektrorevízie) 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 a následne aj každú zmenu,

c) 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,

d) skutočné náklady **na ostatné služby** spojené s nájmom (údržbu prístupových komunikácií k objektu, upratovanie , prevádzka a údržba spoločných priestorov), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú podielom na m² nájomcom prenajatej plochy v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy v pomere na celkovú prenajatú plochu tejto nehnuteľnosti .

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 tejto prílohe v bode 1), **na strane jednej** a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb **na strane druhej**.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. TT 3/2021

Nájomca: MUDr. Viera Ruttkayová, ul. 9. mája 438 ,039 01 Turčianske Teplice, IČO : 42219418
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie od 1.12. 2022 do 31.12.2023

Variabilný symbol na úhradu : 42219418

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	úhrada za nájom (€)	zálohová úhrada za služby (€) :	spolu mesačná úhrada (€) :
15.12.2022	121,33	195,00	316,33
15.01.2023	121,33	195,00	316,33
15.02.2023	121,33	195,00	316,33
15.03.2023	121,33	195,00	316,33
15.04.2023	121,33	195,00	316,33
15.05.2023	121,33	195,00	316,33
15.06.2023	121,33	195,00	316,33
15.07.2023	121,33	195,00	316,33
15.08.2023	121,33	195,00	316,33
15.09.2023	121,33	195,00	316,33
15.10.2023	121,33	195,00	316,33
15.11.2023	121,33	195,00	316,33
15.12.2023	121,33	195,00	316,33
Celkom (€) :	1 577,29	2 535,00	4 112,29

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 19).