

## **Dodatok č. 1/2012** **ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/16**

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 zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) 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** Združenie fyzických osôb Pohostinstvo - Kuchyňa  
zastúpená : Ján a Mária Madleňák  
so sídlom : 029 64 Oravská Jasenica 240  
IČO : 40338185  
DIČ : 1042729589  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Námestovo  
Číslo účtu : 1655939953/0200  
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Zmluvné strany podľa Zmluvy č. 2012/16 uzatvorenej dňa 29.12.2011 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 (ďalej len „zmluva“), uzatvárajú tento

**dodatok č. 1/2012,**

ktorým sa mení obsah zmluvy takto:

**1. V čl. I. sa mení bod 3., ktorý znie:**

“Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o celkovej výmere **124,97 m<sup>2</sup>**, ktoré pozostávajú z:  
a) nebytového priestoru (miestnosť č. 1,2,3,4,5,6,7,8) – bufet o výmere **94,21 m<sup>2</sup>**

b) časť nebytového priestoru (pomerná časť chodby) o výmere **30,76 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa **na prízemí** v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode č. 1 tohto článku, (ďalej len „predmet nájmu“).

**2. V čl. II. sa mení bod 1., ktorý znie:**

„V zmysle čl. 21 bodu 1.1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK sa nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 01. 2012** do **31. 12. 2014**.“

**3. V čl. III. sa mení bod 1., ktorý znie:**

„Ročné nájomné za predmet nájmu, ktoré bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3 850,- € sa od **01.06.2012** zvyšuje na **3 941,43 €**, t.j. **31,54 €/m<sup>2</sup>/rok**.

**Nájomné bude každoročne zvyšované o 5% valorizáciu.** Prvé zvýšenie bude od 01. 07. 2013.“

**4. V čl. III. sa mení bod 2., ktorý znie:**

„Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **328,45 €** najneskôr do 5. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2012-16**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na obdobie od 01. 07. 2012 – 30. 06. 2013 je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.“

**5. V čl. IV. sa mení bod 2., ktorý znie:**

„Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku nasledovne:

- **zálohovo mesačne v sume 189,75 €** za odber tepla a TÚV (bufet), za odber tepla a TÚV (chodba) a za odber elektrickej energie v prenajatých priestoroch chodby.

- **podľa skutočného odberu (na základe osobitného merania) a skutočnej ceny za spotrebované médiá** – el. energiu a vodu a stočné v prenajatých priestoroch bufetu, ktoré bude nájomca uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Zálohové platby za poskytované služby spojené s nájmom nájomca bude uhrádzať najneskôr do 5. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2012-16**. Platby za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom na obdobie od 01. 07. 2012 – 30. 06. 2013 je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.“

**6. Dopĺňa sa čl. VIII. zmluvy „Ostatné dojednania“ a doterajší čl. VIII. zmluvy sa mení v číslovaní na čl. IX. zmluvy. Doplnený čl. VIII. vrátane nadpisu znie:**

**Čl. VIII**

**Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky priestory tvoriace predmet nájmu užíva nájomca už **od 11.06.2012**. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávajúci protokol.
2. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v bode 2. tohto článku a na základe žiadosti o zľavu z nájomného, ktorá je prílohou č. 3 tejto zmluvy, sa zmluvné strany tiež dohodli, že za obmedzené užívanie predmetu nájmu **od 1. januára do 31. mája 2012** nájomca uhradí do

- 30.06.2013 prenajíateľovi polovicu z dohodnutej sumy nájomného, podľa pôvodnej platnej zmluvy /podľa prílohy č. 2/. Za služby spojené s nájomom nájomca za uvedené obdobie platiť nebude, nakoľko tieto služby nevyužíval.
3. Za obdobie od **01. 06. 2012 do 10. 06. 2012** nájomca uhradí prenajíateľovi nájom aj služby spojené s nájomom podľa prílohy č. 2 – splátkový kalendár.

### Záverečné ustanovenia dodatku

Tento dodatok č.1 je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých dva dostane prenajíateľ, dva nájomca a jeden bude založený na ŽSK v Žiline.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa.

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 ho podpisujú.

Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nedotknuté týmto dodatkom zostávajú v platnosti nezmenené.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku sú:

Príloha č. 1 – Predmet nájmu a nájomné, úhrada za poskytované služby spojené s nájomom.

Príloha č. 2 – Splátkový kalendár

Príloha č. 3 – Žiadosť o zľavu z nájomného

V Námestove dňa 25. 06. 2012

Oravská poliklinika  
Námestovo  
029 01 NÁMESTOVO

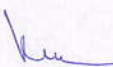
**Za prenajíateľa:** Mgr. Daniela Fejová  
riaditeľka  
Oravskej polikliniky Námestovo



**Za nájomcu:** Združenie fyzických osôb  
Pohostinstvo – Kuchyňa  
Ján a Mária Madleňák

Mária MADLEŇÁKOVÁ – KUCHYŇA  
029 64 Oravská Jasenica 240  
.....Združenie fyzických osôb  
IČO:40 338 185 IČ DPH:SK1042729589  
Tel.:043/552 51 96

.....



**Príloha č. 1**  
**K dodatku č.1/2012 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/16**

Nájomca: Združenie fyzických osôb  
 Pohostinstvo – Kuchyňa  
 Jána a Mária Madleňák

Prenajímateľ: Oravská Poliklinika Námestovo

**1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:**

| Názov budovy             | Číslo miestn.   | názov  | Prenajatá plocha |
|--------------------------|-----------------|--------|------------------|
| rozost. prevádzková bud. | 1,2,3,4,5,6,7,8 | bufet  | 94,21            |
| rozost. prevádzková bud. |                 | chodba | 30,76            |
| <b>Spolu</b>             |                 |        | <b>124,97</b>    |

| P.č. | Nájomné za priestory | jedn. | množstvo |         | cena za jedn. v € ročne | Spolu za rok v € |
|------|----------------------|-------|----------|---------|-------------------------|------------------|
| 1    | Nájomné              | m2    | 124,97   | za 1 m2 | 31,54                   | 3 941,43         |

**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 €                         | Zálohová mesačná úhrada v € |
|------|-------------------------------------|-------|--------------|---------|-------------------------|--|-----------------------------|
| 1    | Dod. za teplo a TUV-bufet           | m2    | 94,21        |         | 17,90                   | 1 686,36                                 | 140,53                      |
| 2    | Dod. za teplo a TUV-chodba          | m2    | 30,76        |         | 17,90                   | 550,60                                   | 45,88                       |
| 3    | Dodávka za el.energiu -             | kWh   | podľa merača | vl.mer. | 0,18                    | faktúrou                                 | faktúrou                    |
| 4    | Dodávka za el.energiu -ch           | konš  | 0,00         |         | 0,18                    | 40,00                                    | 3,33                        |
| 5    | Dodávka vody a stočné               | m3    | podľa merača | vl.mer. | 2,07                    | faktúrou                                 | faktúrou                    |
|      | <b>Spolu</b>                        |       |              |         |                         | <b>2 276,96</b><br>+<br>fakturovaná suma | <b>189,75</b>               |

Do položky č. 4 - Dodávka el. energie - 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 TUV (bufet aj chodba) je vypočítaná podľa skutočne vykurovaných m<sup>2</sup>

Dodávka za elektrickú energiu – chodba je vypočítaná paušálne pre každého nájomníka rovnako

Dodávka za elektrickú energiu bude fakturovaná **mesačne** na základe merača

Dodávka za vodu a stočné bude fakturovaná **mesačne** na základe merača

**Príloha č. 2**  
**k dodatku č. 1/2012 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2012/16**

Nájomca: Združenie fyzických osôb  
 Pohostinstvo – Kuchyňa  
 Jána a Mária Madleňák

Prenajímateľ: Oravská Poliklinika Námestovo

**Splátkový kalendár na rok 2012, 2013**

| Deň úhrady                | Nájom v €                  | 1/2 pôvodného nájmu od 1.1.2012 - 30.5.2012 v € | Zálohové platby za služby v € | Spolu celkom za mesiac v €  |
|---------------------------|----------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------|
| (za jún 2012)<br>5.7.2012 | 328,45                     | 0,00  | 189,75                        | <b>518,20</b>               |
| 5.7.2012                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.8.2012                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.9.2012                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.10.2012                 | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.11.2012                 | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.12.2012                 | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.1.2013                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.2.2013                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.3.2013                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.4.2013                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.5.2013                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| 5.6.2013                  | 328,45                     | 66,84   | 189,75                        | <b>585,04</b>               |
| Spolu                     | <b>328,45</b>              |   | 189,75                        | <b>518,20</b>               |
| spolu                     | <b>+</b><br><b>3941,43</b> | <b>802,08</b>                                   | <b>+</b><br><b>2 276,96</b>   | <b>+</b><br><b>7 020,47</b> |
|                           |                            |   | <b>+</b><br><b>faktúry</b>    | <b>+</b><br><b>faktúry</b>  |

za jún 2012

halierové vyrovnanie : 328,45 € x 12 mes. = 3 941,40 €  
 189,75 € x 12 mes. = 2 277,- €  
**Spolu po zaokrúhlení: 585,04 € x 12 mes. = 7 020,47 €**

1/2 nájmu - pôvodný nájom za mesiace 1 - 5 /2012 - 320,83 €  
 320,83 € x 5 mesiacov = 1 604,15 / polovica = 802,08 €

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.