

Dodatok č. 2 ku zmluve o nájme nebytových priestorov 2010/5

uzavretý 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 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. ČK 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 **AUTOŠKOLA PLUS, s.r.o.**
zastúpená : **Ing. Jozefom Trunkvalterom**
so sídlom : **Medzihradská 1296/49, 026 01 Dolný Kubín**
IČO : **36402575**
DIČ : **2020132125**
Bankové spojenie: **SLSP Dolný Kubín**
Číslo účtu : **0321838226/0900**
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2010/5 zo dňa 31.12.2009 a dodatok č. 1 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2010/5 zo dňa 12.12.2012 (ďalej len zmluva“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **71,96 m²** 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 **autoškoly**.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, čl. 21, bod 1.3 b) prenajímateľ predlžuje nájomnú zmluvu **do 31.12.2014**.
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. **6/2009**.

Čl. II Predmet dodatku

1.) V článku II. bod 1 znie:

„1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 01. 2014** do **31. 12. 2014.**“

2.) V článku III. bod 1, 2, 3 znie:

„1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1942,92 €**, t.j. **27,- €/m²/ rok** podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

„2. Nájomca za zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **161,91 €** podľa prílohy č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 5. dňa v mesiaci, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol **2010-5**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v Prílohe č.2 (splátkový kalendár)“

„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.“

3.) V článku III. pribúda bod 4, ktorý znie:

„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.“

4.) V článku IIIa. bod 1, 2 a 6 znejú:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
- dodávka tepla a TÚV, dodávka vody a stočné + odkanalizovanie dažďových vôd, dodávka el. energie, upratovanie chodby.“

„2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo mesačne v sume 196,- € (služby bez DPH) a zálohovo mesačne v sume 19,94 € (služby s DPH)**, najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2010-5**. 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.“

„6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3, a 5 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.“

5.) V článku IIIa. pribúda bod 7, ktorý znie:

„7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 a 5 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.“

6.) V článku V. bod 5 znie:

„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. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.“

7.) Príloha č. 1 a 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a 2. Zmluvy.

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 a Obchodného zákonníka.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1 tohto dodatku za splnenia podmienky zverejnenia pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa; inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia 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 Ziline.

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. 11. 2013

Oravská poliklinika
Námestovo
029 01 NÁMESTOVO

Za prenajímateľa:

Mgr. Daniela Fejová
riaditeľka OP

.....

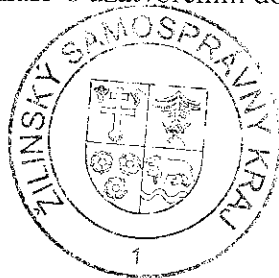
Za nájomcu:

AUTOŠKOLAPLUS, s.r.o.
Ing. Jozef Trunkvalter, konateľ

.....

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 platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Jurajom Blánárom, predsedom kraja, súhlasí s uzatvorením dodatku.

V Žiline dňa:



Žilinský samosprávny kraj
zastúpený predsedom
Ing. Juraj Blánár

Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2010/5
 účinná podľa čl. III

Nájomca:
 AUTOŠKOLAPLUS, s.r.o.

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory
kancelária - miestnosť č. 108	51,40	27	1387,80
chodba	20,56	27	555,12
Spolu	71,96		
Ročné nájomné za nebyt. priestory	27,00		1 942,92
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	161,91	0	161,91

2) ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S PREDMETOM NÁJMU:

Služby bez DPH	Mesačná suma v €
Teplo a TUV	125,69
Elektrická energia	31,83
Vodné a stočné, dažďová voda	38,48
Mesačné platby spolu bez DPH	196,00

Do položky el. energia je pripočítaná cena za osvetlenie chodieb - 40,- € ročne

Do položky vodné stočné ,dažďová voda pripočítaná suma 77,- € ročne /dažďové vody/

Služby s DPH	Mesačná suma v €
upratovanie chodby	16,62
Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebyt. priestorov	
	Základ dane
	20% DPH
	Celkom
	16,62
	3,32
	19,94

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 je vypočítaná podľa skutočných prenajatých m²

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

Dodávka za vodu a stočné - 1 osoba x 10 osôb /priemer žiakov/ x 15 m³ = 168 m³.

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2010/5
 účinná podľa č. III.

Nájomca:
 AUTOŠKOLAPLUS, s.r.o.

Prenajímateľ:
 Oravská Poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2014

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Platby za služby (bez DPH)	Platby za služby (s DPH)			Úhrada spolu vrátane DPH v €
			Základ dane	DPH 20%	spolu DPH	
5.1.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.2.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.3.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.4.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.5.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.6.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.7.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.8.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.9.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.10.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.11.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
5.12.2014	161,91	196,00	16,62	3,32	19,94	377,85
Spolu	1 942,92	2 352,00	199,44	39,84	239,28	4 534,20

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.