

DODATOK č. 14
k zmluve o prenájme nebytových priestorov uzatvorenej 28.2.2001

Prenajíateľ: Obec Staškov
Sídlo: Staškov, 023 53 Staškov
Kontaktná adresa: Obecný úrad v Staškove, 023 53 Staškov
Zastúpený: Ing. Ladislav Šimčisko – starosta obce
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca
Číslo účtu: 0279615001/5600
IČO: 00314293
DIČ: 2020553271
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: MEDIMA PLUS, s. r. o.
Prevádzka: Staškov
Zastúpený: MUDr. Ľubica Maňáková
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 0312924835/0900
IČO: 36700274
(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 14 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.02.2001 (ďalej len Zmluva), ktorým sa Zmluva mení nasledovne:

- Ruší sa pôvodné znenie Čl. III Zmluvy a nahrádza sa novým znením nasledovne:

1/ **Ročné nájomné** za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **998,91 €** za rok 2011. Zálohové platby za **služby** spojené s užívaním nebytových priestorov sú v celkovej výške **1 691,46 €** za rok 2011. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a jej Dodatku č. 14

2/ Prenajíateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb:

- dodávka elektrickej energie v spoločných priestoroch, ktorá bude nájomcom vyúčtovaná na základe skutočného stavu elektromera č. 7871085 (stav k 4.4.2011 = 53157 kWh), z ktorého bude odpočítaná spotreba MUDr. Pecha podľa stavu podružného elektromera (stav k 4.4.2011 = 60614kWh). Spotreba po odpočte bude rozpočítaná jednotlivým nájomcom podľa podlahovej plochy spoločných priestorov.

- dodávka vody a stočné, ktoré bude nájomcovi vyúčtované podľa stavu podružného vodomera, ktorý bol namontovaný 25.3.2011 so stavom 0 m³. Vodné a stočné za spoločné priestory bude nájomcom vyúčtované na základe stavu vodomera (namontovaný 25.3.2011 so stavom 0 m³) a rozpočítané podľa podlahovej plochy spoločných priestorov.

- dodávka tepla, ktoré bude vyúčtované na základe dodávateľských faktúr za odber plynu (č. odberného miesta 4100043435) podľa podlahovej plochy prenajatých priestorov.

Okrem vyššie uvedených služieb zabezpečí prenajíateľ pre nájomcu za odplatu:

- výkon požiarnej ochrany

- revíziu elektroinštalácie, hromozvodu a plynového zariadenia

- kominárske práce
- obsluha plynových kotlov

ktoré budú vyúčtované na základe skutočných nákladov podľa dodávateľských faktúr.

3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť v termíne do 30.4.2011 **nájomné vopred vo výške 1 750,56 €** (za obdobie od 1.5.2011 do 31.12.2012) na účet prenajímateľa. Nájomné bude nájomcovi umorované vo výške 83,24 € / mesiac v období od 1.5.2011 do 31.12.2012. Zálohové platby za **služby** spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške **140,96 € / mesiac** sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa vždy do 25-tého v danom mesiaci. Nájomné vopred a platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4/ Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom uvedených v prílohe č. 2 Zmluvy a jej Dodatku č. 14.

5/ Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 60 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom uvedených v prílohe č. 2 Zmluvy a jej Dodatku č. 14.

7/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

8/ Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 1.1. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa môže zvýšiť i na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

9/ Zvýšenie nájomného o infláciu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného s uvedením percenta inflácie a novou výškou nájomného najneskôr do 31. 1. príslušného roka, v ktorom sa zvyšuje nájomné.

10/ Zvýšenie nájomného na rok 2012 o mieru inflácie bude nájomcovi doúčtované vo vyúčtovaní nájomného a služieb za rok 2011.

11/ V prípade skončenia nájomu vráti prenajímateľ nájomcovi neumorenú časť nájomného uhradeného vopred do 30 dní od skončenia nájomu.

12/ Nájomné za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2012 sa prenajímateľ zaväzuje použiť na výmenu okien na prízemí budovy Zdravotného strediska z východnej strany v počte 20 ks.

13/ Prenajímateľ k 30.4.2011 odstavi rozvod teplej vody. Nájomca si do tohto termínu na vlastné náklady zabezpečí prietokový ohrievač.

14/ Od 1.1.2013 bude nájomca nájomné spolu so zálohovými platbami za služby spojené s nájmom nebytových priestorov uhrádzať v mesačných platbách.

Ostatné časti nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

Dodatok č. 14 tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy zo dňa 28. 2.2001.

Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Staškove, dňa 04.04.2011

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce – prenajímateľ

.....
MUDr. Maňáková Ľubica
nájomca

Na základe dohody medzi zmluvnými stranami:

1/ Na základe oznámenia miery inflácie v roku 2010 – 1 % s účinnosťou od 01.01.2011 upravuje sa článok III. Úhrada za nájom a služby nasledovne:

Výška ročného nájmu za rok 2010 činí	988,98 €
1 % inflácia	9,89 €
<hr/> Spolu	<hr/> 998,97 €

2/ Nájomca uhradí preddavok na nájomné priestorov za obdobie 1.1.2011 – 31.12.2012 vo výške **1 997,74 €** v termíne **do 30.4.2011** na účet prenajímateľa. Z toho suma 247,26 € bola uhradená k 14.3.2011, ostatná časť preddavku t. j. 1 750,48 € bude uhradená do 30.4.2011.

3/ Prenajímateľ sa zaväzuje uvedené prostriedky využiť na financovanie výmeny okien na prízemí budovy Zdravotného strediska z východnej strany v počte 20 ks.

4/ Uvedený preddavok na nájomné priestorov bude nájomcovi umorovaný vo výške 83,24 € mesačne v termíne od 1.1.2011 do 31.12.2012.

5/ Preddavok na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov vrátane vodného/stočného bude nájomca **mesačne** uhrádzať vo výške **114,60 €/mesiac** v roku 2011.

6/ Energie za spoločné priestory budú nájomcom vyúčtované na základe skutočného stavu elektromera č. 7871085 (stav k 4.4.2011 = 53157), z ktorého bude odpočítaná spotreba MUDr. Pecha podľa stavu podružného elektromera (stav k 4.4.2011 = 60614). Spotreba po odpočte bude rozpočítaná jednotlivým nájomcom podľa podlahovej plochy hlavných priestorov (ordinácie, kancelárie, prevádzky).

7/ Prenajímateľ zabezpečil ku dňu 25.3.2011 montáž podružných vodomerov na odber studenej vody pre jednotlivých nájomcov a pre WC v spoločných priestoroch. Vyúčtovanie vodného a stočného bude podľa stavu podružných vodomerov k dátumu vyúčtovania. Vodné a stočné za spoločné priestory bude nájomcom rozpočítané podľa podlahovej plochy hlavných priestorov (ordinácie, kancelárie, prevádzky).

8/ Prenajímateľ k 15.4.2011 odstaví rozvod teplej vody. Nájomcovia si do tohto termínu na vlastné náklady zabezpečia prietokové ohrievače.

9/ Zvýšenie nájomného na rok 2012 o mieru inflácie bude nájomcovi doúčtované vo vyúčtovaní nájomného a služieb za rok 2011.

10/ V prípade skončenia nájmu vráti prenajímateľ nájomcovi neumorenú časť preddavku do 30 dní od skončenia nájmu.

Ostatné časti nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

Dodatok č. 14 tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy zo dňa 28. 2.2001.

Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Staškove, dňa 04.04.2011

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce – prenajímateľ

.....
MUDr. Maňáková Ľubica
nájomca