

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 4/2021

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 v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „dodatok“)

medzi

prenajímateľom : **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpenie: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427, DIČ : 2021626695
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. ú.: 7000503689/8180
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **MDDr. Kristína Majdiaková**
Demänová 430, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 53 678 826, DIČ:
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu nájme nebytových priestorov č. LH 4/2021 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **87,41 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) . č. 542 postavenej na pozemku parc. KN-C 557/1, zapísanej na LV č. 1047 pre k. ú. Liptovský Hrádok, vedenom Okresným úradom v Liptovskom Mikuláši, katastrálnym odborom.
2. Nájomca e- mailom zo dňa 15.6.2022 požiadal prenajímateľa o zmenu údajov nájomcu z dôvodu zmeny priezviska. Na základe tejto skutočnosti zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

I. V záhlaví zmluvy sa mení znenie :

„nájomcom : **MDDr. Kristína Majdiaková**
Demänová 430, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 53 678 826, DIČ : 1127095057

na znenie:

nájomcom : „MDDr. Kristína Kalmanová
Mládeže 430/21, 031 01 Liptovský Mikuláš - Demänová
IČO: 53 678 826, DIČ: 1127095057 “

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 na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prenajímateľ

Nájomca :

Žilinský samosprávny kraj

V Žiline, dňa 28.6.2022

V Liptovskom Hrádku, dňa 14.7.2022

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

.....
MDDr. Kristína Kalmanová, v.r.
konateľka

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 4/2021

Nájomník: MDDr. Kristína Kalmanová, Demänová 430, 031 01 Liptovský Mikuláš
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Pozícia miestnosti	č. m.	účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné za €/m ² /rok	Ročné nájomné (€)
C III. posch.	302	ambulancia	22,40	22,40	47,00	1052,80
C III. posch.	303	manipulačná miestnosť	21,26	21,26	47,00	999,22
C III. posch.	340	denná miestnosť	13,14	13,14	47,00	617,58
C III. posch.	338	predsieň	2,55	2,55	47,00	119,85
C III. posch.	339	WC	1,19	1,19	47,00	55,93
C III. posch.	345	očistná miestnosť	0,6	0,6	47,00	28,20
C III. posch.	351	čakáreň	26,27	26,27	26,00	683,02
	Podiel spol. priestorov			40,00		
Spolu :			87,41	127,41		3556,60
					zaokrúhlene: 3556,56	

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 úhrada (€)
Kúrenie a TUV	1 352,28	112,69
Vodné a stočné	96,12	8,01
Elektrická energia	437,04	36,42
Ostatné služby*	2 083,08	173,59
Spolu	3 968,52	330,71

* ostatné služby sú definované v Čl. IV. bod 1

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 spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m².

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb (v €), sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. pričom skutočné náklady pripadajúce na nájomcu sa vypočítajú súčinom tohto pomeru (€/m²) a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², (skutočné náklady v neprenajatých priestoroch nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. sa vypočítajú rovnakým postupom, ale násobia sa koeficientom 0,5 z dôvodu zníženia vykurovania týchto priestorov na minimum),

b) skutočné náklady **elektrickú energiu, vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb (v €) sa prepočítajú na m² prenajatej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1. pričom skutočné náklady pripadajúce na nájomcu sa vypočítajú súčinom tohto pomeru (€/m²) a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m²

c) skutočné náklady na **ostatné služby (prevádzku a údržbu spoločných priestorov, upratovanie, údržba prístupových komunikácií k objektu, odvoz odpadu)** ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú 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 vypočítanými skutočnými nákladmi pripadajúcimi na nájomcu na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej.

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

Vo vyúčtovaní sa zohľadňuje obdobie kalendárneho roka v ktorom nájomca užíval predmet nájmu v zmysle tejto, prípadne predchádzajúcej nájmovej zmluvy.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je **40 m²**.

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 4/2021

Nájomca: MDDr. Kristína Kalmanová, Demänová 430, 031 01 Liptovský Mikuláš
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
NA OBDOBIE OD 1.8.2022-31.12.2023

Variabilný symbol na úhradu : 53678826

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.08.2022	296,38	330,71	627,09
15.09.2022	296,38	330,71	627,09
15.10.2022	296,38	330,71	627,09
15.11.2022	296,38	330,71	627,09
15.12.2021	296,38	330,71	627,09
15.01.2023	296,38	330,71	627,09
15.02.2023	296,38	330,71	627,09
15.03.2023	296,38	330,71	627,09
15.04.2023	296,38	330,71	627,09
15.05.2023	296,38	330,71	627,09
15.06.2023	296,38	330,71	627,09
15.07.2023	296,38	330,71	627,09
15.08.2023	296,38	330,71	627,09
15.09.2023	296,38	330,71	627,09
15.10.2023	296,38	330,71	627,09
15.11.2023	296,38	330,71	627,09
15.12.2023	296,38	330,71	627,09
Celkom (€) :	5 038,46	5622,07	10 660,53

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa čl. VI. ods.21. zmluvy).