

Čl. II
PREDMET DODATKU

- I.** *V Článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie: „do 31.12.2022.“ nahrádza znením „do 31.12.2023“.*
- 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých výtlačky č. 1,3 a 4 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 26.9.2022

V Liptovskom Hrádku, dňa 17.10.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

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

.....
Emma Žišková v. r.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 11/2021

Nájomca: **Emma Žišková,**
Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 01109 Žilina, IČO: 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

pozícia miestnosti	č. m.	Účel využitia	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurov. plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
A I. posch.	120	archív	0,84	0,84	35,72	30,00
A I. posch.	121	kancelária	9,33	9,33	35,72	333,27
A I. posch.	122	WC	1,82	1,82	35,72	65,01
A I. posch.	123	predsieň	2,08	2,08	20,80	43,26
Spolu nebytové p.:			14,07	14,07		471,54
zaokrúhlene : 471,60						

(spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Mesačná úhrada za služby:

Služba	Zálohovo (€/rok)	Mesačná zálohová platba (€)
Kúrenie	216,00	18,00
Vodné a stočné	50,40	4,20
Elektrická energia	153,60	12,80
Ostatné služby	150,00	12,50
Spolu :	570,00	47,50

* 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 TÚV), 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 nájomnej zmluvy.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 5 m².

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 11/2021

Nájomca: Emma Žišková,
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na zmluvné obdobie

Variabilný symbol na úhradu : 416201

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2023	39,30	47,50	86,80
15.02.2023	39,30	47,50	86,80
15.03.2023	39,30	47,50	86,80
15.04.2023	39,30	47,50	86,80
15.05.2023	39,30	47,50	86,80
15.06.2023	39,30	47,50	86,80
15.07.2023	39,30	47,50	86,80
15.08.2023	39,30	47,50	86,80
15.09.2023	39,30	47,50	86,80
15.10.2023	39,30	47,50	86,80
15.11.2023	39,30	47,50	86,80
15.12.2023	39,30	47,50	86,80
Celkom (€) :	471,60	570,00	1 041,60

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