

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 13/2021

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 zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „dodatok“) medzi

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
 IČO: 37808427, DIČ: 2021626695
 bankové spojenie: **ŠTÁTNA POKLADNICA**
 sídlo : Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
 č. ú.: 7000503689/8180
 IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689
 (ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Milan Betuš ELEKTROCENTRUM**
 Tichá ulica 21/2,032 42 Pribylina
 Zapísaná v ŽR OÚ Liptovský Mikuláš, č. ž. r. : 540-17774
 IČO : 47 069 392,DIČ: 1079112463
 (ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
 (ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 13/2021 zo dňa 22.10.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 21.10.2021 (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **30,95 m²** nachádzajúcich sa na prízemí bloku A nehnuteľnosti – stavby s. č. 542 postavenej na pozemku parc. KN -C č. 557/1, zapísanej na LV č. 1047 pre k. ú. Liptovský Hrádok, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši, za účelom prevádzkovania predajne elektrospotrebičov.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o prenájom ďalšieho priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bloku A v budove, uvedenej v bode 1 tohto článku o výmere **5,57 m²** za účelom skladového priestoru.
3. Na predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. LH 1/2023, bod 1) a nájomca ako jediný záujemca bol vyhodnotený na jeho prenájom.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností a v súlade s čl. 21 ods. 1.5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.4.2010 v znení neskorších dodatkov zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

I. V Článku I. bod 2 znie :

„2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **36,52 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na prízemí bloku A, ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.“

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. Nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu názvu spoločnosti, na ktorú bola uzatvorená zmluva a ti
2. 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.
3. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých výtlačky č. 1,3 a 4 dostane prenajímateľ a nájomca výtlačok č. 2.
4. 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.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
6. 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 24.1.2023

V Liptovskom Hrádku, dňa 30.1.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

Milan Betuš ELEKTROCENTRUM

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

.....
Milan Betuš. v. r.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 13/2021

Nájomník: Milan Betuš ELEKTROCENTRUM, 032 42 Pribylina 21, IČO : 47069392
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 (€)
A príz.	44	predajňa	11,70	11,70	40,10	469,17
A príz.	45	predsieň	3,60	3,60	20,80	74,88
A príz.	46	WC	1,51	1,51	40,10	60,55
A príz. .	47	sprcha	1,08	1,08	40,10	43,31
A príz.	43/a	časť chodby	13,06	13,06	20,80	271,65
A príz.	011	sklad	5,57	5,57	25,90	144,26
		podiel SP		10,00		
Spolu :			36,52	46,52		1 063,82
					zaokrúhlené :	1 063,80

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	630,00	52,50
Vodné a stočné	96,00	8,00
Elektrická energia	348,00	29,00
Ostatné služby*	222,00	18,50
Spolu	1 296,00	108,00

* 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 nájomnej zmluvy.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 10 m² .

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 13/2021

Nájomca: Milan Betuš ELEKTROCENTRUM, 032 42 Pribylina 21, IČO : 47069392
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie 2023

Variabilný symbol na úhradu : 47069392

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2023	76,63	108,00	184,63
15.02.2023	88,65	108,00	196,65
15.03.2023	88,65	108,00	196,65
15.04.2023	88,65	108,00	196,65
15.05.2023	88,65	108,00	196,65
15.06.2023	88,65	108,00	196,65
15.07.2023	88,65	108,00	196,65
15.08.2023	88,65	108,00	196,65
15.09.2023	88,65	108,00	196,65
15.10.2023	88,65	108,00	196,65
15.11.2023	88,65	108,00	196,65
15.12.2023	88,65	108,00	196,65
Celkom (€) :	1 051,78	1 296,00	2 347,78

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