

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2022

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 OKLADNICA
 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: Daniel Sirotiak DS - AUTOSERVIS
 Dr. A. Škarvana 619/18, 033 01 Liptovský Hrádok
 IČO: 35 163 518 DIČ :10 200 80358
 zapísaná v ŽR OÚ Liptovský Mikuláš, č. ŽR : 505-6826
 (ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2022 (ďalej len „zmluva“) zo dňa 30.9..2022, ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **219,25 m²** nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti – stavby s. 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., za účelom prevádzkovania autoservisu.
2. Nájomca požiadal prenajímateľa o predĺženie zmluvy z dôvodu, že chce naďalej využívať prenajaté priestory v zmysle zmluvy.
3. Na predmet nájmu bola v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaná a zverejnená Obchodná verejná súťaž č. 1/2022/LH a nájomca ako jediný záujemca bol vyhodnotený na jeho prenájom.
4. Na základe vyššie uvedených skutočností zmluvné strany uzatvárajú k zmluve tento dodatok v nižšie uvedenom znení.

Čl. II PREDMET DODATKU

- I. V Článku II. sa v bode 1 doterajšie slovné spojenie:**
 „do 31.08.2023.“ **nahrádza znením** „do 31.08.2024“.

- 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých výtlačok č. 1 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 12.7.2023

V Liptovskom Hrádku, dňa 22.8.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

Daniel Sirotiak DS - AUTOSERVIS

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Daniel Sirotiak v. r.

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2022

Nájomník: Daniel Sirotiak DS-AUTOSERVIS, Dr. A. Škarvana 619/18, 033 01 Liptovský Hrádok
IČO : 35163518

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 príz.	21	Autodielňa	34,13	34,13	21,80	744,03
C príz.	22	Autodielňa	37,19	37,19	21,80	810,74
C príz.	23	Kompresor	9,71	9,71	21,80	211,68
C príz. .	24	Chodba	11,00	11,00	21,80	239,80
D príz.	04	Chodba	39,17	39,17	21,80	853,91
D príz.	06	Šatňa	10,58	10,58	35,70	377,71
D príz.	07	WC	1,21	1,21	21,80	26,38
D príz.	08	Predsieň	4,75	4,75	35,70	169,58
D príz.	09	WC	1,21	1,21	21,80	26,38
D príz.	10	Kancelária	13,70	13,70	35,70	489,09
D príz.	11	sklad	20,15	20,15	21,80	439,27
D príz.	1-2	garáž	36,45	36,45	23,00	838,35
		podiel spol. pr.		5,00	0,00	
Spolu :			219,25	224,25		5 226,92
Celkom :		zaokrúhlenie				5 226,96

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	804,00	67,00
Vodné a stočné	240,00	20,00
Elektrická energia	300,00	25,00
Spolu	1 344,00	112,00

* 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 zaplatí nájomník podľa podružného merača elektrickej energie, skutočné náklady za vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb (v €) sa prepočítajú na počet osôb v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1

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 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.

3) Ročné nájomné za umiestnenie informačných tabúl

pozícia	rozmer	nájomné €/rok	nájomné €/mesiac
vstupné dvere	0,7 x 0,7	100,20	8,35
garážové dvere	11,8 x 1,35	150,00	12,50
celkom		250,20	20,85

Príloha č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 7/2022

Nájomca: Daniel Sirotiak DS-AUTOSERVIS, Dr. A. Škarvana 619/18, 033 01 Liptovský Hrádok,
 IČO : 35163518
Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO : 37808427

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie od 01.09.2023 – 31.8.2024

Variabilný symbol na úhradu : 35163518

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom priestorov (€)	Úhrada za umiestnenie info tabuľ (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.09.2023	435,58	20,85	112,00	568,43
15.10.2023	435,58	20,85	112,00	568,43
15.11.2023	435,58	20,85	112,00	568,43
15.12.2023	435,58	20,85	112,00	568,43
15.01.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
15.02.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
15.03.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
15.04.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
15.05.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
15.06.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
15.07.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
15.08.2024	435,58	20,85	112,00	568,43
Celkom (€) :	5 226,96	250,20	1 344,00	6 821,16

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