

Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 4/2020

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

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpenie : Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
 IČO: 37808427
 bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA,
 so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava15
 č. ú.: 7000503689/8180
 (ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomca: 1/ **Mária Baštová**
 033 01 Liptovský Peter 78
 IČO: 31 927 688 , DIČ : 1021613472

2/ **Mária Labuzíková**
 Čsl.brigády 1878/15, 031 01 Liptovský Mikuláš
 IČO: 31 927 696, DIČ : 1021611558

(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 4/2020 zo dňa 7.10.2020 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **51,80 m²** nachádzajúce sa na 3. poschodí bloku C v nehnuteľnosti (stavbe) s. č.542, postavenej na pozemku parc. KN-C 557/1, zapísanej na LV č. 1047 pre k. ú. Liptovský Hrádok, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši za účelom prevádzkovania služieb zubnej techniky.
2. Nájomca v 1/ a 2/ rade požiadal prenájomcu o predĺženie zmluvy, za účelom naďalej využívať prenajaté priestory v zmysle zmluvy.
3. Na predmet nájmu 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 **LH 6/2020** a nájomca v 1/ a 2/ rade splnil podmienky 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 II v bode 1 sa doterajšie slovné spojenie „do 31.12.2023.“ nahrádza znením „do 31.12.2024.“.**
- II. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k zmluve, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 zmluvy.**

Čl. III SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tomto dodatku, 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 troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis č. 1 dostane prenajímateľ, nájomca v rade 1/ rovnopis č.2 a nájomca v rade 2/ rovnopis č.3.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tohto dodatku 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 tohto dodatku 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 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 tento dodatok podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

V Žiline, dňa 27.9.2023

V Liptovskom Hrádku, dňa 12.10.2023

Žilinský samosprávny kraj

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

.....
1/ Mária Baštová v. r.

.....
2/ Mária Labuzíková v. r.

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 4/2020

Nájomcovia: **Mária Baštová**, 033 01 Liptovský Peter 78, IČO : 31 927 688

Mária Labuzíková, Čsl. Brigády 1878/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO : 31 927 696

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

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

1) Predmetom najmu 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.	325	laboratórium	18,66	18,66	41,00	765,06
C III. posch.	326	laboratórium	20,08	20,08	41,00	823,28
C III. posch.	329	laboratórium	10,06	10,06	41,00	412,46
C III. posch.	330 a	predsieň	3,00	3,00	41,00	123,00
	Podiel spol. priestorov			26,00		
Spolu :			51,80	77,80		2 123,80
					zaokrúhlene :2 123,76	

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	2 880,00	240,00
Vodné a stočné	240,00	20,00
Elektrická energia	600,00	50,00
Ostatné služby*		
upratovanie SP	360,00	30,00
komunálny odpad, zimná údržba	67,20	5,60
výťah	81,60	6,80
Spolu	4 228,80	352,40

* 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 a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení resp. pomerného koeficientu na nájomcu, určeným z priemernej spotreby elektrickej energie a spotreby ostatných médií v predmete nájmu v poslednom zúčtovacom období nájmu, počtom osôb užívajúcich predmet nájmu, resp. nájomcu s podobnou výmerou priestorov a účelom užívania predmetu nájmu.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

a) skutočné náklady **na teplo a TUV**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb, sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy prepočítané v zmysle vyhlášky MV SR č.440/1991 Zb. koeficientom pre výpočet upravenej podlahovej plochy a percentuálnym podielom nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo podľa výmery nájomcom prenajatej plochy a dohodnutého podielu spoločných priestorov, pričom sa berie do úvahy vykurovanie znížené na minimum v neobsadených priestoroch.

b) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z podielu z celkového počtu nájomcov.

c) skutočné náklady **na elektrickú energiu** ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu za osvetlenie a príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 3 tejto zmluvy (ambulantom zdravotnou starostlivosťou v špecializačnom odbore diabetológia), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadení v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, resp. prepočtom na m² prenajatej plochy a podielu na spoločných priestoroch; Zoznam používaných elektrických zariadení nájomca oznámi písomne prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy a následne aj každú zmenu. Ak tento zoznam nebude doručený, nájomcovi bude určený koeficient na základe predpokladu používaných prístrojov v súvislosti s účelom prevádzkovania ambulancie v zmysle zmluvy o nájme a podielom nájomcov.

d) skutočné náklady **na ostatné služby** :

upratovanie prenajatých a spoločných priestorov - podľa dohody o upratovaní a dohodnutého podielu m² spoločných priestorov z celkovo upratovaných spoločných priestorov, pričom sa odpočítavajú náklady na upratovanie neobsadených priestorov, ktoré sa neupratujú denne,

komunálny odpad a náklady na zimnú údržbu areálu – podľa počtu nájomcov podielom na počet osôb, užívajúcich predmet nájmu,

servis výťahu- podľa počtu subjektov pripadajúcich na používanie výťahov od 2. nadzemného podlažia,

telefónna linka – vnútorná - ak sa využíva telefónna linka, pripojená na telefónnu ústredňu v budove, podľa výpisu štvrťročne a doúčtovanie podľa faktúr od operátora.

a to :

ročné zúčtovanie podľa písm. a-d sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným podielom skutočných nákladov, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb prenajímateľom na strane druhej a to v zmysle uvedenom vyššie.

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto prípadne predchádzajúcej zmluvy o nájme.

Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je **26 m²** .

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 4/2020

Nájomcovia: **Mária Baštová**, 033 01 Liptovský Peter 78, IČO : 31 927 688
Mária Labuzíková, Čsl. Brigády 1878/15, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO : 31 927 696

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2024 pre jedného nájomcu

Vychádza sa :

z ročného nájomného celkom : **2 123,76 €**

z ročnej zálohy na úhradu služieb spojených s nájmom: **4 228,80 €**

rozpočítané pre dvoch nájomcov **(každý v podiele 1/2-iny)**

Pri úhrade každý nájomca uvedie ako **variabilný symbol svoje IČO**

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2024	88,49	176,20	264,69
15.02.2024	88,49	176,20	264,69
15.03.2024	88,49	176,20	264,69
15.04.2024	88,49	176,20	264,69
15.05.2024	88,49	176,20	264,69
15.06.2024	88,49	176,20	264,69
15.07.2024	88,49	176,20	264,69
15.08.2024	88,49	176,20	264,69
15.09.2024	88,49	176,20	264,69
15.10.2024	88,49	176,20	264,69
15.11.2024	88,49	176,20	264,69
15.12.2024	88,49	176,20	264,69
Celkom (€) :	1 061,88		3176,28

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