

Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. ŽSK OZ CZS 1/2021

uzavretý podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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
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: **Sociálno-ekonomický podnik ŽSK, s.r.o. r.s.p.**
Komenského 2622/48, 011 09 Žilina
zastúpená: Ing. Henrieta Jaššová, riaditeľom n. o.
IČO: 51 969 793 DIČ : 2120851975
Zapísaná v OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 70914/L

(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. ŽSK OZ CZS 1/2021 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bol prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere **62,70 m²** nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach (stavbách)
 - s. č. 160 postavenej na pozemku parc. KN-C 1087/1, zapísanej na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči,
 - stavby s. č. 773 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 141/6, zapísanej na LV č. 1566 pre k. ú. Kysucké Nové Mesto, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Kysuckom Novom Meste,
 - 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,

- stavby s. č. 438 postavené na pozemku parc. KN-C č. 437, zapísanej na LV č. 1760 pre k. ú. Turčianske Teplice, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Turčianskych Tepliciach
- stavby s. č. 41 postavené na pozemku parc. KN-C č. 382/4, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci

(ďalej spolu „**predmet nájmu**“) za účelom ich užívania ako denné miestnosti/šatne pre svojich zamestnancov.

2. 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 **ŽSK OZ CZS 1/2021 a TU 1/2022 bod 5)** a nájomca ako jediný záujemca bol vyhodnotený na jeho prenájom.
3. Nájomca požiadal prenajímateľa o predĺženie zmluvy za účelom naďalej využívať prenajaté priestory v zmysle zmluvy.
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. Príloha č. 1 a príloha č. 2, ktoré sú súčasťou tohto dodatku, v celom rozsahu nahrádzajú doterajšiu prílohu č. 1 a č. 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
4. 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.

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:

V Žiline, dňa 21.12.2023.

Žilinský samosprávny kraj

Nájomca:

V Žiline, dňa 21.12.2023

Sociálno-ekonomický podnik ŽSK, s.r.o. r.s.p.

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

.....
Ing. Henrieta Jaššová v. r.
konateľka

Príloha č.1
Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ŽSK CZS OZ 1/2021

Nájomca: Sociálno-ekonomický podnik, s.r.o. r.s.p., Komenského 2622/48,011 09 Žilina
 IČO: 51 969 793

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

CZS	umiestnenie	Prenajatá plocha (m ²)	Vykurovaná plocha (m ²)	Nájomné (€/m ² /rok)	Ročné nájomné (€)
Bytča	2.p	9,60	9,60	20,00	192,00
Kysucké Nové Mesto	podkrovie	14,00	14,00	20,00	280,00
Liptovský Hrádok	A 1.p	9,00	9,00	20,00	180,00
Turčianske Teplice	1.p	4,00	4,00	20,00	80,00
Turzovka	3.p, č. 3,40	26,10	26,10		180,20
Spolu :		62,70	62,70		912,20
Celkom :				zaokrúhlene : 912,24	

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 zálohová platba (€)
Kúrenie a TUV	360,00	30,00
Vodné a stočné	60,00	5,00
Elektrická energia	240,00	20,00
Ostatné služby	156,00	13,00
Spolu :	816,00	68,00

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 a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení používanými v súvislosti s účelom predmetu nájmu resp. podľa náročnosti prevádzky na spotrebu vody.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu) :

a) skutočné náklady **na teplo** (vykurovanie a TUV, súvisiace revízie), ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na m² celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti,

b) skutočné náklady **na elektrickú energiu a súvisiace služby** (el. revízie) ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom na m² stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré nájomca používa pri prevádzkovaní účelu tejto zmluvy (upratovacie a čistiace práce), na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadeniach v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, (a za osvetlenie 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,

c) skutočné náklady **na vodné a stočné**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú na počet nájomcov v nehnuteľnosti podľa zmluvy v uvedenom období (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu), pričom podľa účelu prevádzkovania a s tým súvisiacej zvýšenej náročnosti na spotrebu vody (gynekológia, stomatológia...) sa prirátava osoba navyše,

d) skutočné náklady na **odvoz odpadu a údržba prístupových komunikácií k objektu**, 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 súčinom skutočných nákladov na m² a výmery predmetu nájmu v m² spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m², uvedeným v tejto prílohe na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej. **Dohodnutý pomerný podiel spoločných priestorov**, ktorým sa nájomca podieľa na nákladoch za služby v zmysle 2.2 a) a b) je 0,00 m².

Ročné zúčtovanie podľa písm. c) až d) sa vypočíta z rozdielu alikvotnej časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených záloh v príslušnom kalendárnom roku (kalendárny rok v ktorom sa vyúčtovanie vykonáva a vzhľadom na dobu nájmu).

Príloha č. 2**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. ŽSK OZ CZS 1/2021**

Nájomca: Sociálno-ekonomický podnik, s .r. o. r. s. p., Komenského 2622/48,011 09 Žilina
IČO: 51 969 793

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj , Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na obdobie 2024**

Variabilný symbol na úhradu : 51969793

splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	úhrada za nájom priestorov (€)	zálohová úhrada za služby (€) :	spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2024	76,02	68,00	144,02
15.02.2024	76,02	68,00	144,02
15.03.2024	76,02	68,00	144,02
15.04.2024	76,02	68,00	144,02
15.05.2024	76,02	68,00	144,02
15.06.2024	76,02	68,00	144,02
15.07.2024	76,02	68,00	144,02
15.08.2024	76,02	68,00	144,02
15.09.2024	76,02	68,00	144,02
15.10.2024	76,02	68,00	144,02
15.11.2024	76,02	68,00	144,02
15.12.2024	76,02	68,00	144,02
elkom (€) :	912,24	816,00	1 728,24

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