

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. LH 5/2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou
IČO: 37808427,
DIČ:2021626695
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK20 8180 0000 0070 0050 3689

a

Nájomca: **Slovenská republika**
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava
Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán : PhDr. Peter Ormandy, MSc. , generálny riaditeľ
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
IČO : 30 794 536
DIČ : 2021777780
Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Liptovský Mikuláš
Sídlo: M. M. Hodžu 1784/30, 031 80 Liptovský Mikuláš
Zastúpený : Ing. Peter Hyriak, riaditeľ ÚPSVaR Liptovský Mikuláš
IČO : 30 794 536
DIČ : 2021777780
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
IBAN : SK53 8180 0000 0070 0053 1807
Právna forma: preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 542 postavenej na pozemku parc. KN-C 557/1, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1047, k. ú. Liptovský Hrádok, obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok určených touto zmluvou nebytové priestory v celkovej výmere **367,12 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy na 2. poschodí bloku A, špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania činností v oblasti služieb zamestnanosti pre klientov a uchádzačov o zamestnanie (študenti a ich rodičia, občania ohrození stratou zamestnania, zamestnávateľa, osoby samostatne zárobkovo činné, cudzinci, občania Európskej únie a ich rodinní príslušníci, t. j. každá osoba pohybujúca sa na trhu práce v rámci Slovenskej republiky, alebo sa na trh práce pripravuje) a činností, ktoré súvisia so znižovaním nezamestnanosti.
4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie predmetu nájmu a povinnosť užívať predmet nájmu na účel uvedený v bode 3 tohto článku.
5. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2023/LH vyhlásenej prenájomcom dňa 12.10.2023 v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov.

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.01.2024 do 31.12.2028**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede prenájomcu z dôvodov uvedených § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) alebo písomnej výpovedi nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III

Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **12 174,09 €** (slovom: *dvanásťtisíc stosedemdesiatštyri eur deväť centov*), podľa rozpisu uvedeného v prílohe č. 1 zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bude uhrádzať **v mesačných splátkach podľa prílohy č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **30794536**. Nájomné sa

považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného (splátkový kalendár) sú uvedené v prílohe č. 2 zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb nájomného uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo využiť najskôr od 01.03.2025.

Článok IV

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zabezpečovať pre nájomcu tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu:
 - a) *teplo a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,*
 - b) *dodávka vody a stočné,*
 - c) *dodávka elektrickej energie,*
 - d) *ostatné služby (prevádzka, údržba a upratovanie spoločných priestorov, prevádzka výťahu, odvoz odpadu, údržba areálu),*- (ďalej len „služby spojené s nájomom“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 1 tohto článku zálohovo mesačne v **sume 1 538,00 €** (slovom: tisíc päťstotridsaťosem eur), najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **30794536**. Výška zálohovej platby, ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájomom na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájomom sa vykoná raz ročne, a to vždy k 28.02. za predchádzajúci kalendárny rok podľa spôsobu zúčtovania uvedeného v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi vyúčtovaciu faktúru najneskôr do 15 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ je povinný vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté, alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za služby spojené s nájomom.

Článok V

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám, ani nesmie predmet nájmu žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v prípade, že ho na tento účel nájomca nevyužíva, prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu podľa § 9 ods. 2. písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. Nájomca je rovnako povinný užívať predmet nájmu v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním sa na základe dohody zmluvných strán rozumejú drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uvedené v § 5 až 9 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a v jeho prílohe č. 1.
6. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným vyhlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich častí. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
9. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
12. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy. Ďalej je nájomca povinný zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
14. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
15. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
16. Nájomca je povinný postupovať podľa zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, podľa ktorého zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky č. 328/2012 Z. z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii. Všetky informácie, t. j. únikové cesty pri požiaroch a varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe z budovy.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať v predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, zodpovedá najmä za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie a za vykonávanie požiarnych prehliadok.
18. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. III bod 3 a čl. IV bod 5 zmluvy) prenajímateľ vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej sa nájomca zaväzuje uskutočňovať platby prenajímateľovi. Doručením novej prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Článok VII **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou platby mesačného nájomného podľa čl. III tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené

s nájmom podľa čl. IV tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

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 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dojednaných a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu a služieb spojených s nájmom,
 - Príloha č. 2 – Splátkový kalendár
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dva (2) dostane prenajímateľ a nájomca dostane štyri (4) rovnopisy.
5. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, alebo sa takým stane, takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie sa bude

považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti, účinnosti alebo vykonateľnosti. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platnými, účinnými a vykonateľnými.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom 01.01.2024 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žiline, dňa

V Bratislave, dňa

Žilinský samosprávny kraj

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava

.....
Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

.....
PhDr. Peter Ormandy, MSc.
generálny riaditeľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 5/2023
Špecifikácia predmetu nájmu a služieb spojených s nájmom

Nájomca: Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny Bratislava, ÚPSVaR Liptovský Mikuláš,
M. M. Hodžu 1784/30, 03101 Liptovský Mikuláš, IČO : 30 794 536
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 2. posch.	201	kancelária	13,42			
	202	serverovňa	4,54			
	203	priestor k serverovni	3,53			
	204	kancelária	14,10			
	250	kancelária	11,61			
	254	kancelária	20,08			
	256	kancelária	17,50			
	259	kancelária	15,17			
	260	kancelária	20,08			
	261	kancelária	17,50			
	262	kancelária	20,08			
	263	kancelária	16,92			
	kancelárske priestory		174,53	174,53	48,60	8 482,16
	205	sklad tlačív	9,27			
	265	chodba	43,20			
	206	upratovačka	12,26			
	207	predsieň	4,01			
	208	sprcha	1,28			
	209	WC	1,28			
	258	sklad	1,77			
	257	WC	1,40			
	255	chodba	15,00			
	vedľajšie priestory		89,47	89,47	37,00	3 310,39
	schodište a terasa		103,12		3,70	381,54
	podiel na spol. priestoroch		40,00	40,00		
Spolu :			367,12	304,00		12 174,09
Celkom :				zaokrúhlene : 12 174,12		

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov (spôsob ich výpočtu a zúčtovania):

2.1. Mesačná úhrada za služby:

služba	Mesačná úhrada (€)	Zálohová platba (€/rok)
Kúrenie a TUV	1 200,00	14 400,00
Vodné a stočné	60,00	720,00
Elektrická energia	200,00	2 400,00
Ostatné služby*		
Upratovanie SP	50,00	600,00
komunálny odpad, zimná údržba	20,00	240,00
výťahy	8,00	96,00
telefónna linka		
Spolu	1 538,00	18 456,00

* ostatné služby sú definované v Čl. IV. bod 1 zmluvy

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájomom 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 nájomcu, 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, na celkovo nájomcami používaných elektrických zariadení v súvislosti s prevádzkou činnosti 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 ich zmenu, Ak tento zoznam nebude doručený, nájomcovi bude určený koeficient na základe predpokladu používaných prístrojov v súvislosti s účelom nájmu 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) až 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 spôsobom 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 bodu 2.2 a) a b) je 40 m².

Príloha č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 5/2023

Nájomca: Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny Bratislava, ÚPSVaR Liptovský Mikuláš,
M. M. Hodžu 1784/30, 03101 Liptovský Mikuláš, IČO : 30 794 536

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

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR
na rok 2024**

Variabilný symbol na úhradu : 30794536

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.02.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.03.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.04.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.05.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.06.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.07.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.08.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.09.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.10.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.11.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
15.12.2024	1 014,51	1 538,00	2 552,51
Celkom (€) :	12 174,12	18 456,00	30 630,12

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