

Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 10/2021

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 medzi

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

prenajímateľom: **Žilinský samosprávny kraj**
 Komenského 48, 011 09 Žilina
 zastúpený: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
 IČO: 37808427
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
 so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina
 č. ú.: 0360360106/5600
 (ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Soňa Porubánová**
 Dovalovo 35,033 01 Liptovský Hrádok
 Zapísaná v ŽR OÚ Liptovský Mikuláš, č. ž. r. : 540-10731
 IČO : 41 322 720
 DIČ: 1045632379
 (ďalej len „doterajší nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

novým nájomcom : **Soňa Porubánová s. r. o.**
 Dovalovo 35,033 01 Liptovský Hrádok
 zapísaná v OR OS Žilina, oddiel:Sro, vložka č. 83882/L
 IČO : 55 939 911
 DIČ : 2122147566
 zastúpená : Soňa Porubánová, konateľ
 (ďalej len „nový nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení :

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. LH 10/2021 dňa 22.10.2021 v znení neskorších dodatkov č.1 a 2, (ďalej len „zmluva“).
2. Doterajší nájomca požiadal prenájomateľa o ukončenie zmluvy s ním z dôvodu prechodu práv a povinností doterajšieho nájomcu na nového nájomcu, a to na základe založenia spoločnosti s ručením obmedzeným Soňa Porubánová s.r.o..
3. Nový nájomca vyhlasuje, že spĺňa všetky potrebné podmienky tak, aby mohol vstúpiť do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu podľa zmluvy za rovnakých podmienok.
4. Doterajší nájomca a nový nájomca sa dohodli, že doterajší nájomca postupuje všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na nového nájomcu, ktorý ich na seba berie

- a prijíma, teda sa dohodli, že namiesto doterajšieho nájomcu vstupuje do zmluvného vzťahu s prenajímateľom na základe zmluvy nový nájomca za rovnakých podmienok.
5. Nový nájomca preberá všetky práva a povinnosti doterajšieho nájomcu vyplývajúce zo zmluvy a vstupuje do všetkých práv a povinností doterajšieho nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy, t. j. nový nájomca vyhlasuje, že podpisom tohto dodatku vstupuje do nájomného vzťahu s prenajímateľom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
 6. Prenajímateľ súhlasí s postúpením všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy z doterajšieho nájomcu na nového nájomcu. Prenajímateľ súhlasí, že do nájomného vzťahu s ním podľa zmluvy vstupuje namiesto doterajšieho nájomcu nový nájomca. Týmto sa nový nájomca stáva zmluvnou stranou – nájomcom podľa zmluvy namiesto doterajšieho nájomcu za rovnakých podmienok.
 7. Zvyšok zmluvy nedotknutý týmto dodatkom zostáva nezmenený.
 8. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
 9. 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 .
 10. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a nájomca jeden.
 11. 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.
 12. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha č. 1 a príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 10/2021, ktoré v plnom rozsahu nahrádzajú prílohu č. 1 a 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. LH 10/2021.

V Žiline, dňa 5.1.2024

V Liptovskom Hrádku, dňa 12.2.2024

Prenajímateľ:

Doterajší nájomca:

Žilinský samosprávny kraj

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

.....
Soňa Porubánová v. r.

Nový nájomca :
Soňa Porubánová s.r.o.

.....
Soňa Porubánová v. r.
konateľ

Príloha č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 10/2021

Nájomca: Soňa Porubánová s.r.o., 033 03 Liptovský Hrádok, Dovalovo č. 35 IČO: 55939 911

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

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

Pozícia miestn. –	č/ozn. miestn.	účel využitia	Prenajatá plocha/m ²	Vykurov. plocha/m ²	Nájomné za €/m ² /rok	Ročné nájomné (€)
C I. p.	120	Kancelária	16,60	16,60	35,72	592,95
C I. p.	123	sklad	18,02	18,02	25,90	466,72
		podiel SP		10,00		
Spolu :			34,62	44,62		1 059,67
					zaokrúhlene :	1 059,72

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	1080,00	90,00
Vodné a stočné	72,00	6,00
Elektr. energia	240,00	20,00
Ostatné služby		
Upratovanie spol.pr.	156,00	13,00
Komunálny odpad a zimná údržba	36,00	3,00
Spolu	1 584,00	132,00

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, 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 (kancelársky priestor), 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 výtahu- podľa počtu subjektov pripadajúcich na používanie výtahov 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 **10 m²**.

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. LH 10/2021

Nájomca: Soňa Porubánová s. r.o., 033 03 Liptovský Hrádok, Dovalovo č. 35, IČO : 55939911

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

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na rok 2024

Variabilný symbol na úhradu : 55939911

Splatnosť mesačnej úhrady do dňa:	Úhrada za nájom (€)	Zálohová úhrada za služby (€) :	Spolu mesačná úhrada (€) :
15.01.2024	88,31	63,50	151,81
15.02.2024	88,31	63,50	151,81
15.03.2024	88,31	132,00	220,31
15.04.2024	88,31	132,00	220,31
15.05.2024	88,31	132,00	220,31
15.06.2024	88,31	132,00	220,31
15.07.2024	88,31	132,00	220,31
15.08.2024	88,31	132,00	220,31
15.09.2024	88,31	132,00	220,31
15.10.2024	88,31	132,00	220,31
15.11.2024	88,31	132,00	220,31
15.12.2024	88,31	132,00	220,31
Celkom (€) :	1 059,72	1 447,00	2 506,72

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