

Dodatok č. 2
ku zmluve č. 02/2021 o nájme nebytového priestoru
uzatvorený podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi

SPOOL a.s.

Sídlo: Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec

Zastúpenie: **Ing. Róbert Móric**, predseda predstavenstva a.s.

MUDr. Zaher Mahmoud, podpredseda predstavenstva a.s.

Ing. Eva Vasilová, riaditeľka a.s.

IČO: 31586392

DIČ/IČ DPH: SK2020464974

Bankové spojenie: SK 45 5600 0000 0060 1187 1001 banka: Prima banka Lučenec

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 158/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

OK Móda s.r.o.

Sídlo: J. Vargu 2286/26, 984 01 Lučenec

IČO: 47752114

Zastúpenie: **Dana Pappová**, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: SK24 0900 0000 0050 5533 2566 banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 26837/S

(ďalej len „nájomca“)

podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka takto:

Zmluvné strany sa dojednali na uzavretí Dodatku č. 2 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 02/2021 zo dňa 19. 5. 2021 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 28. 04. 2023 (ďalej aj „nájomná zmluva“) z dôvodu zmeny výšky nájmu o mieru inflácie, zmeny výšky zálohových platieb a zmeny rozúčtovania tepla a teplej vody.

1. V čl. III nájomnej zmluvy sa mení bod 1, ktorý znie nasledovne:

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 10,21 €/m²/mesiac, ktorá sa zvyšuje o mieru, zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok pričom nájomca bude platiť nájomné mesačne v sume uvedenej nižšie. Nájomca je zároveň povinný platiť prenajímateľovi platby za služby poskytované s nájmom v sume uvedenej nižšie.

	Spolu s DPH
Nájom mesačný	955,37 €
Teplo	73,75 €
Studená voda	12,50 €
Ohrev SV	9,63 €
Povrchová voda	1,65 €
Merače tepla	0,83 €
Havarijná služba	0,50 €
Poplatok za vyúčtovanie	1,00 €
Poplatok za ciachovanie merač. vody	1,60 €
Mes. úhrada :	1056,83 €

2. V čl. II nájomnej zmluvy sa mení bod 6a, ktorý znie nasledovne:

a) rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie sa vykoná podľa pomerových rozdeľovačov tepla s rozdelením nákladov na **základnú zložku, ktorá bude tvoriť 30%** z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie a **spotrebnú zložku, ktorá bude tvoriť 70%** z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie. Pri vyúčtovaní nákladov na ÚK podľa pomerových rozdeľovačov správca zohľadní nepriaznivú polohu miestností podľa prílohy č. 1 k vyhláške č. 503/2022 Z.z..

Nájomca uhradí poplatok za jeden servisný úkon, vrátane odčítania a rozúčtovania jedného meracieho miesta podľa skutočných nákladov vyfakturovaných spracovateľom vyúčtovania. Poplatok je splatný mesačne v zálohových platiach v jednej dvanástine. Pri zmene ceny tepla v priebehu zúčtovacieho obdobia (kalendárneho roka) vlastníci žiadajú vykonať medziodpočty. Za opakované vyúčtovanie z dôvodu zmeny ceny tepla vrátane odčítania a rozúčtovania jedného meracieho miesta (vykurovacieho telesa) vlastníci súhlasia s úhradou sumy s DPH 0,88 € za jeden radiátor. Ak budú medziodpočty vykonané, nájomca vykoná úhradu medziodpočtu jednorázovo pri vyúčtovaní služieb za príslušný kalendárny rok v ktorom sa medziodpočty vykonajú. Poplatky za servisný úkon vrátane odčítania a rozúčtovania budú každoročne upravované o sumu zodpovedajúcu medziročnej miere inflácie uverejnenej Štatistickým úradom SR. Platbu za opakované vyúčtovanie z dôvodu zmeny ceny tepla vykonajú jednorázovo pri vyúčtovaní služieb za príslušný kalendárny rok, v ktorom došlo k zmene ceny tepla. Nájomcovi nebytového priestoru, ktorý neumožnil zapojiť pomerové rozdeľovače tepla, alebo neumožnil ich odčítanie, alebo neoprávnene do nich zasahoval, čím spôsobil ich nesprávnu funkciu, alebo ich poškodil sa určí spotrebná zložka podľa §-u 8 ods. 6 vyhlášky č. 503/2022 Z.z. ako 1,1 násobok. Pri poruche pomerových rozdeľovačov tepla sa spotrebná zložka vlastníkovi určí náhradným spôsobom podľa §-u 8 ods. 7 vyhlášky č. 503/2022 Z.z.

Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) pre rozpočítanie konečným spotrebiteľom tvoria náklady na spotrebu tepla a studenej vody (ďalej len SV) v mieste prípravy TÚV meranej určenými meradlami v cenách určených podľa platných predpisov. Náklady za SV na prípravu TÚV sa rozúčtujú podľa nákladov fakturovaných dodávateľom pomerom podľa spotreby nameranej bytovými vodomermi. Náklady za teplo na prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) sa rozpočítajú v súlade s ustanovením § 9 a 10 vyhlášky č. 503/2022 Z.z.

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že vyúčtovanie podľa ustanovení tohto dodatku sa vykoná prvýkrát za obdobie kalendárneho roka 2023.

Všetky ostatné časti nájomnej zmluvy, ktoré týmto Dodatkom č. 2 nie sú zmenené alebo doplnené, ostávajú v platnosti v doterajšom znení.

Tento dodatok ku zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky vyvoláva na základe dohody zmluvných strán od **01.03.2024**, pokiaľ v texte dodatku nie je uvedená iná účinnosť.

Dodatok č. 2 bol vyhotovený v štyroch vyhotoveniach - po dvoch vyhotoveniach pre prenajímateľa a nájomcu.

Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že tento dodatok ku zmluve uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne, a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Lučenci dňa 2.2.2024

za prenajímateľa :

za nájomcu :

.....
Ing. Róbert Móric
predseda predstavenstva SPOOL a.s.

.....
OK MÓDA s.r.o.
Dana Pappová
konateľ spoločnosti

.....
MUDr. Zaher Mahmoud
podpredseda predstavenstva SPOOL a.s.

.....
Ing. Eva Vasilová
riaditeľka SPOOL a.s.