

Dodatok č. 9

ku zmluve č. 05/2013 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**
v zastúpení: **Ing. Róbert Móric** - predseda predstavenstva a.s.
MUDr. Zaher Mahmoud - podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Eva Vasilová - riaditeľka a.s.
IČO: **31586392**
DIČ: **2020464974**
Bankové spojenie: **Prima banka Lučenec**
číslo účtu: **SK 45 5600 0000 0060 1187 1001**
obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej
Bystrici Oddiel: Sa vložka č. 158/S dňa 02.04.1993
(ďalej len prenajímateľ)

a

František Trizna

miesto podnikania: **M. Kukučina 1668/13, 984 01 Lučenec**
IČO: **34684336**
DIČ: **1026338456**
Bankové spojenie: **Tatra banka a.s.**
číslo účtu: **SK13 1100 0000 0026 1517 3038**
živnostník, zapísaný na Okresnom úrade v Lučenci odbor živnostenský a ochrany
spotrebiteľa pod číslo živnostenského registra 606-6911

(ďalej len nájomca)

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

Zmluvné strany sa dojednali na uzavretí Dodatku č. 9 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 05/2013 zo dňa 1. 3. 2013 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 15. 04. 2015, Dodatku č. 2 zo dňa 03.02.2016, Dodatku č. 3 zo dňa 27.02.2018, Dodatku č. 4 zo dňa 18.03.2019, Dodatku č. 5 zo dňa 28.02.2020, Dodatku č. 6 zo dňa 01.03.2021, Dodatku č. 7 zo dňa 25.11.2022 a Dodatku č. 8 zo dňa 31.01.2023 (ďalej aj „nájomná zmluva“) z dôvodu zmeny výšky nájmu o mieru inflácie a zmeny výšky mesačného predpisu.

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

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 7,07 €/m²/mesiac za celú prenajatú plochu nebytového priestoru, ktorá sa zvyšuje o mieru, zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok. Zálohy za služby sa stanovujú dohodou. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné a zálohové platby za služby splácať v mesačných splátkach vopred.

Mesačná zálohová platba	Celkom
Nájomné	514,50 €
Záloha za vodu	2,80 €
Teplo	44,60 €
Povrchová voda	1,48 €
Merač tepla	0,55 €
Havarijná služba	0,33 €

Mesačná úhrada spolu :	564,26 €
-------------------------------	-----------------

2. Zároveň sa zmluvné strany dojednali, že z dôvodu zmeny výšky zálohových platieb sa pôvodný text bodu 1, nahrádza s účinnosťou od 01.03.2024 nasledovným textom:

Mesačná zálohová platba	Celkom
Nájomné	514,50 €
Záloha za vodu	2,80 €
Teplo	37,60 €
Povrchová voda	1,48 €
Merač tepla	0,55 €
Havarijná služba	0,50 €
Poplatok za ciachovanie merač. vody	0,80 €
Poplatok za vyúčtovanie	1,00 €

Mesačná úhrada spolu :	559,23 €
-------------------------------	-----------------

3. Zároveň sa zmluvné strany dojednali, že v čl. II nájomnej zmluvy sa mení bod 4, ktorý znie nasledovne:

Predmetom zmluvy je aj plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru a to dodávka tepla a dodávka vody (ďalej len služby). Služby budú zabezpečené dodávateľmi služieb a sprostredkované nájomcovi (konečnému spotrebiteľovi) prostredníctvom prenajímateľa (vlastníka nebytového priestoru, odberateľa tepla). Nájomca sa zaväzuje vyplývajúc zo zmluvy hradiť nájomné a zálohové platby za služby. Vývoz odpadu a spotrebu elektrickej energie bude realizovať nájomca sám na vlastné náklady.

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 platbách 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 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. 9 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 **01.01.2024**, pokiaľ v texte dodatku nie je uvedená iná účinnosť.

Dodatok č. 9 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:
SPOOL a.s.

za nájomcu:

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

.....
František Trizna

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

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