

Dodatok č. 3

ku zmluve č. 03/2021 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**
v zastúpení: **Ing. Róbert Móric** - predseda predstavenstva a.s.
MUDr. Mahmoud Zaher - podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Eva Vasilová - riaditeľka a.s. SPOOL
IČO: **31586392**
IČ DPH: **SK2020464974**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko** číslo účtu: **6011871001/5600**
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

Erika Lörinčíková

miesto podnikania: **Rúbanisko I. 2211/11, 984 03 Lučenec**
IČO: **37104837**
DIČ: **1042151011**
Bankové spojenie: **Tatra banka**
Číslo účtu: **SK 49 1100 0000 0026 1317 0116**
živnostník, zapísaný na Okresnom úrade v Lučenci odbor živnostenského podnikania pod číslom živnostenského registra 606-8017
(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 tohto Dodatku č. 3 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 03/2021 zo dňa 19.05.2021 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2023 a Dodatku č. 2 zo dňa 12.05.2023 (ďalej aj „nájomná zmluva“) z dôvodu zmeny výšky nájmu o mieru inflácie za rok 2023, zmeny výšky zálohových platieb a zmeny rozúčtovania za teplo.

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

Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške **6,63 €/m²/mesiac** za celú prenajatú plochu nebytového priestoru, ktorá sa zvyšuje o mieru, zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné a zálohové platby za služby **splácať v mesačných splátkach vopred.**

2. Ročná úhrada	celkom	DPH	základ
Nájomné	4 614,48 €	-	-
Zálohová platba na ÚK	974,50 €	194,90 €	1 169,40 €
Zálohová platba vodné a stočné	28,00 €	5,60 €	33,60 €
Zálohová platba povrchová voda	34,10 €	6,82 €	40,92 €
Celkom:	5 651,08 €	207,32 €	1243,92 €

Mesačná úhrada (nájom + zálohové platby za služby) celkom 488,20 €.

2. V čl. II nájomnej zmluvy sa mení bod 4a, 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 40 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie a spotrebnú zložku, ktorá bude tvoriť 60 % 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. a to: miestnosť s dvoma vonkajšími stenami (rohová miestnosť); miestnosť s dvoma vonkajšími stenami, z ktorých jedna smeruje na sever alebo východ; tretia susediaca s vonkajším prostredím; miestnosti v najvyššom podlaží pod plochou strechou; miestnosti v najnižšom podlaží nad nevykurovanou pivnicou.

Nájomca uhradí poplatok za jeden servisný úkon, vrátane odčítania a rozúčtovania jedného meracieho miesta podľa skutočných nákladov vyfakturovaných spracovateľom vyúčtovania. Pri zmene ceny tepla v priebehu zúčtovacieho obdobia (kalendárneho roka) budú vykonané medziodpočty. Za opakované vyúčtovanie z dôvodu zmeny ceny tepla vrátane odčítania a rozúčtovania jedného meracieho miesta (vykurovacieho telesa) nájomca uhradí sumu 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 medzироčnej 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 nájomcovi určí náhradným spôsobom podľa §-u 8 ods. 7 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. 3 zmenené alebo doplnené nie sú, 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**. Prílohu tohto Dodatku č. 3 tvorí nový výpočtový list s rozpisom mesačných zálohových platieb za nebytový priestor, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohoto dodatku.

Dodatok č. 3 bol vyhotovený v štyroch vyhotoveniach - po dvoch vyhotoveniach pre prenajímateľa a dvoch pre 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

.....
Erika Lörinčíková

.....
MUDr. Mahmoud Zaher
podpredseda predstavenstva

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